



## P U T U S A N

Nomor 244/PDT/2023/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. SAEAN, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto RT.001, RW.003 Desa Sedang Dawung Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal, Desa Sendang dawung, Kangkung, Kab. Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;
2. SUGINAH, bertempat tinggal di Dusun Wonokerto RT.001, RW.003 Desa Sendang Dawung Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;
3. SUKATI, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding III** semula **Tergugat III**;
4. BUDIONO, bertempat tinggal di Desa Sambongsari RT.003, RW.006 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah, Disebut sebagai **Pembanding IV** semula **Turut Tergugat I**;
5. WALYATI, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding V** semula **Turut Tergugat II**;
6. RIZKI SETIAWAN, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal. Saat Ini Sedang Menjalani Hukuman Pidana Di Lembaga Pemasyarakatan Kendal Jl. Hadiproyo, Karanggeneng, Pegulon, Kecamatan Kendal 51313, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding VI** semula **Turut Tergugat III**;

Halaman 1 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



7. SOPIYAN, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002, RW.002  
Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal,  
Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding VII** semula **Turut  
Tergugat IV**;

8. KUSPRIYONO, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002,  
RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri  
Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding VIII** semula **Turut  
Tergugat V**;

9. ROHADI, bertempat tinggal di Desa Sambongsari RT.002, RW.005  
Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa  
Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Pembanding IX** semula **Turut  
Tergugat VI**;

Dalam hal ini No. 1 sampai dengan No.9 memberikan kuasa kepada  
VEGANTARA, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko No.  
A3, Ds Karangtengah, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal  
berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Mei 2023;

M E L A W A N :

1. TUSIYAM, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari Barat RT.001,  
RW.005 Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri  
Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I**;

2. NOVIANA, bertempat tinggal di Kav. Bukit Pelita Indah Blk E5 No. 72  
RT.03, RW.020 Desa Kabil Kecamatan Nongsa Kota  
Batam Kepulauan Riau;  
Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II**;

3. AGUS PURNOMO, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.003,  
RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri  
Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;  
Disebut sebagai **Terbanding III** semula **Penggugat III**;

4. ERNA PUTRIANI, bertempat tinggal di Dukuh Muntuk RT.002, RW.004  
Desa Krengseng Kecamatan Gringsing Kabupaten  
Batang, Desa Krengseng, Gringsing, Kab. Batang, Jawa  
Tengah;

Halaman 2 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



Disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Penggugat IV**;

5. DINANG SETIAWAN, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.003, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding V** semula **Penggugat V**;

6. VAISSAL ASHARI, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.003, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Penggugat VI**;

7. SAARI, bertempat tinggal di Desa Sambongsari RT.002, RW.002 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding VII** semula **Penggugat VII**;

8. JUMADI, bertempat tinggal di Desa Sambongsari RT.002, RW.005 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Desa Sambongsari, Weleri, Kab. Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding VIII** semula **Penggugat VIII**;

9. MULYONO, bertempat tinggal di Dukuh Krajansari RT.001, RW.005 Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding IX** semula **Penggugat IX**;

10. RONDI, bertempat tinggal di Dukuh Losewusari RT.002, RW.002 Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;

Disebut sebagai **Terbanding X** semula **Penggugat X**;

Dalam hal ini No. 1 sampai dengan No.10 memberikan kuasa kepada EDI WAHYUDI, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "Edi Wahyudi, S.H. dan Rekan" Jalan Pahlawan I Nomor 85 Kebondalem Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2023;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 4 Juli 2023 Nomor 244/PDT/2023/PT SMG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Halaman 3 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa yang berupa:
  - 1 (satu) Bidang Tanah sawah Sertifikat HM No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, dengan batas-batas :
    - Sebelah Selatan : Tanah milik Sutopo;
    - Sebelah Utara : tanah milik Rumanah;
    - Sebelah Timur : jalan desa;
    - Sebelah Barat : saluran air;Adalah harta peninggalan alm. Warmin dalam perkawinannya dengan almh. Saumi;
3. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat dan dan Turut tergugat II sampai dengan Turut tergugat V yang berhak atas objek sengketa;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa dan Sertifikat Objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan hukumnya tidak sah dan batal demi hukum SURAT PEMBAGIAN WARIS tertanggal 7 April 1999 perihal pembagian waris dengan keterangan sebagai berikut:
  - a. Ngatemin mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
    - Sebelah utara : tanah Soepardi;
    - Sebelah timur : tanah Mulyono;
    - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
    - Sebelah barat : tanah Saadi;
  - b. Saadi mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:
    - Sebelah utara : tanah Soepardi;

Halaman 4 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



- Sebelah timur : tanah Ngatemin;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Jumadi;
- c. Saari mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas
- Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Mulyono/Ngatemin;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Rondi;
- d. Jumadi mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas:
- Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Saadi;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : saluran air;
- e. Mulyono mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
- Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Rondi;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Ngatemin;
- f. Rondi mendapat bagian seluas lk. 532, 42M2 dengan batas :
- Sebelah utara : tanah Soepardi;
  - Sebelah timur : tanah Saari;
  - Sebelah selatan : tanah Sutopo;
  - Sebelah barat : tanah Mulyono;

Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 7 April 1999 atas objek sengketa antara alm. Ngatemin selaku Penjual dengan Ibu Suginah binti Ngasno/ Tergugat II selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/ bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tertanggal 13 Oktober 1999 atas objek sengketa antara SAARI/Penggugat VII selaku Penjual dengan SAEAN/ Tergugat I selaku pembeli karena jual beli tersebut tidak berdasar hukum/bertentangan dengan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 442 atas nama WARMIN luas lk 3525 M2 terletak di

Halaman 5 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



Desa sambongsari, Kecamatan Weleri, kabupaten Kendal kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna apabila perlu dibantu aparat negara;

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.200.000,00 ( tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Membaca, Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Pembanding semula Para Turut Tergugat secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Kendal telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawannya;

Membaca, memori banding tertanggal 7 Juni 2023 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Pembanding semula Para Turut Tergugat dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya;

Membaca, kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2023 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dan isinya telah diberitahukan kepada para pihak lawannya;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara, baik Para Pembanding maupun Para Terbanding, masing-masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Pembanding semula Para Turut Tergugat secara elektronik (*E-Court*) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Kendal terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023 telah diajukan dalam

*Halaman 6 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG*



tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Pembanding semula Para Turut Tergugat mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang Para Pemohon Banding) menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* (Pengadilan Negeri Kendal) yang menyatakan menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tanpa mencermati kejanggalan Gugatan Para Penggugat (sekarang Termohon Banding), dimana terdapat kejanggalan yang sangat fatal serta tanpa disertai pertimbangan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan,.....hal tersebut merupakan bentuk Putusan yang tidak berdasarkan hukum dan sangat tidak adil, sementara Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang Para Pemohon Banding) di dalam mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah memberikan alasan-alasan yang logis, dimana dalil Eksepsi Para Tergugat dan para Para Turut Tergugat adalah berdasarkan atas Gugatan Para Penggugat itu sendiri, yaitu :

1) Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), sebagaimana diketahui bahwa proses Jual-Beli terhadap sebagian tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 (waktu itu masih atas nama Warmin, yang merupakan orang tua dan kakek para Penggugat) semua telah didasarkan pada bukti-bukti dan saksi yang jelas, bahkan tidak hanya bukti Jual Beli antara Para Penggugat dan Tergugat, akan tetapi juga terdapat bukti Surat Pembagian waris dari para Penggugat yang semuanya dibuat dan diketahui serta ditandatangani oleh enam orang anak almarhum WARMIN sebagai ahli waris serta aparat Desa Sambongsari, Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal pada saat peristiwa tersebut terjadi.
- Bahwa sebagaimana diketahui Warmin selaku pemilik tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 pada saat peristiwa jual beli tersebut terjadi (tanggal 7 April 1999 dan 13 Oktober 1999) serta jual beli antara



ahli waris Warmin (antara JUMADI & SA'ADI telah meninggal dunia) dan jual beli tersebut dilakukan oleh anak-anaknya yang merupakan ahli waris almarhum Warmin yang berjumlah 6 (enam) orang .

- Bahwa di dalam surat pembagian waris yang dibuat dihadapan Kepala Desa Sambongsari dan disaksikan oleh perangkat Desa Sambongsari juga ditentukan bagian masing-masing ahli waris (6 orang) yang berhak mendapatkan warisan tanah bersertipikat Hak Milik NO: 442 seluas 3525 M2, dimana masing-masing ahli waris mendapatkan bagian seluas  $\pm$  532,42 M2.

## 2) Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels).

- Bahwa gugatan penggugat tidak disusun secara konstruktif/ urut, sehingga membingungkan sebagaimana tersebut pada : - Poin 1 posita gugatan yang menerangkan bahwa Di desa Sambongsari, Kec. Weleri, Kabupaten Kendal terdapat kalimat Dahulu pasangan suami istri alm. Warmin dengan Saumi semasa hidupnya dikaruniai 6 (enam) orang anak....kalimat ini disamping tidak enak dibaca juga tidak memberikan gambaran utuh, sehingga pembacanya tentu dibuat bingung, karena tidak disebutkan kapan meninggalnya pasangan suami-istri tersebut (tanggal, bulan dan tahun meninggalnya).

## 3) Gugatan Penggugat "ERROR IN PERSONA"

- Bahwa gugatan Penggugat adalah menyangkut 2 (dua) perbuatan hukum "Jual-Beli" antara :
  1. SAEAN sebagai Tergugat I (suami SUGINAH/Tergugat II) dan SUGINAH Binti NGASNO sebagai Tergugat II (istri SAEAN/Tergugat I) sebagai Pembeli dengan ahli waris WARMIN (NGATEMIN, SA'ARI, MULYONO dan RONDI).
  2. Jual beli tanah sawah antara keluarga ahli waris WARMIN sendiri, yaitu antara JUMADI (anak keempat WARMIN) yang menjual tanah hak warisnya kepada anak kedua WARMIN yang bernama SA'ADI.
- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang Para Pemohon Banding), menolak Pertimbangan Hukum Judex Factie sebagaimana diuraikan pada halaman 53 poin 4 Putusan NO: 94/Pdt.G/2022/PN.Kdl tentang: Bahwa sepengetahuan para Penggugat harta peninggalan almarhum WARMIN belum dibagi waris dan sertipikat obyek sengketa juga dititipkan untuk dibawa SA'ADI



dimana pertimbangan hukum tersebut terkait dengan Petitum No: 2  
Putusan No: 94/Pdt.G/2022/PN.Kdl.

- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang para Pemohon Banding), menolak pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kendal sebagaimana diuraikan pada halaman 66 alinea 1 yang menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena telah dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah sah milik almarhum WARMIN maka berdasarkan ketentuan pasal 833 (1) KUH Perdata yang menyatakan para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Sehingga secara hukum para Penggugat dan turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yang merupakan ahli waris dari WARMIN berhak atas tanah aquo obyek sengketa tersebut, oleh karena petitum keempat yang menyatakan hukumnya para Penggugat dan Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yang berhak atas obyek sengketa dikabulkan, dimana pertimbangan hukum tersebut terkait dengan petitum NO: 3 Putusan No: 094/Pdt.G/2022/PN.Kdl.
- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang para Pemohon Banding), menolak pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kendal sebagaimana diuraikan pada halaman 53 poin 5 Putusan No: 094/Pdt.G/PN.Kdl tentang Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai obyek sengketa dan Sertipikat obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum. dimana pertimbangan hukum tersebut terkait dengan petitum NO: 4 Putusan No: 094/Pdt.G/2022/PN.Kdl.
- Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menguasai Obyek sengketa secara melawan hukum adalah dalil yang tidak benar, tidak sesuai fakta persidangan dan justru melawan hukum
- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang para Pemohon Banding), menolak pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kendal sebagaimana diuraikan pada halaman halaman 63 alinea pertama dst.....Putusan No: 094/Pdt.G/PN.Kdl tentang pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa oleh karena surat jual beli sawah sebagaimana Bukti P-12, P-13 yang bersesuaian

*Halaman 9 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG*



dengan Bukti T & TT-2, Bukti T & TT-3 serta Bukti T & TT-4 telah dinyatakan tidak sah dan Surat Pembagian waris (Bukti T & TT-1 dan Surat Pembagian waris (BUKTI T & TT-1) hanyalah sebuah bukti permulaan, maka Majelis hakim berpendapat bahwa surat pembagian waris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian terhadap petitum keenam dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan. Bahwa pertimbangan hukum tersebut terkait dengan petitum NO: 5 Putusan No: 094/Pdt.G/2022/PN.Kdl. yang menyatakan bahwa tidak sah dan batal demi hukum SURAT PEMBAGIAN WARIS tertanggal 7 April 1999.

- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (sekarang para Pemohon Banding), menolak pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kendal sebagaimana diuraikan pada halaman 62 alinea pertama Putusan No: 094/Pdt.G/PN.Kdl tentang pertimbangan hukum Judex Factie yang mengutip dari Keterangan ahli dari Notaris bernama ANISITUS AMANAT GAHAM, SH yang menyatakan bahwa terhadap jual-beli tanah semua ahli waris harus hadir, jika salah satu ahli waris tidak dapat hadir maka dapat membuat surat kuasa secara notariil, dengan demikian Majelis berpendapat bahwa Surat Perjanjian jual-beli tersebut diatas yang yang tidak melibatkan seluruh ahli waris dari WARMIN berarti jual beli tersebut tidak memenuhi syarat materiil dalam proses jual beli, bahwa pertimbangan hukum tersebut terkait dengan petitum NO: 6 dan 7 Putusan No: 094/Pdt.G/2022/PN.Kdl. tentang tidak sah atau batal demi hukum Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah tanggal 7 April 1999 dan tanggal 13 Oktober 1999.
- Bahwa keberpihakan/ inkonsistensi Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal dalam membuat suatu putusan seperti tersebut diatas tentu akan menyebabkan masalah/ problem tersendiri, dan hal tersebut adalah kesalahan fatal. Karena jelas-jelas ahli waris WARMIN yang bernama JUMADI Bin WARMIN telah menjual haknya kepada ahli waris WARMIN yang bernama SA'ADI, sehingga hak JUMADI terhadap tanah waris tersebut sudah dialihkan/dijual kepada SA'ADI dan tentu ahli waris SA'ADI (istri dan anak-anaknya tidak akan mau apabila tanah yang menjadi hak JUMADI dan telah dibeli oleh almarhum SA'ADI harus dikembalikan kepada JUMADI, hal tersebut tentu sangat aneh dan mengisyaratkan bahwa Judex Factie (Majelis

*Halaman 10 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG*



Hakim Pengadilan Negeri Kendal tidak mempunyai dasar yang kuat dalam mengambil Putusan, dan Putusan yang tidak mempunyai dasar hukum dan pertimbangan hukum yang kuat haruslah DIBATALKAN.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya telah mengajukan tanggapan/ sanggahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya putusan Judex factie Pengadilan Negeri Kendal atas perkara No. 94/Pdt.G/2022/PN Kdl sudah benar dan sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dan Memori Banding Para Pemohon adalah tidak ada yang baru dan semua fakta hukum tersebut sudah dipertimbangkan oleh judex factie dalam putusan a quo.
- Bahwa perlu diperhatikan bersama, substansi dari munculnya perkara aquo adalah adanya niat jahat dari Pemanding I dan Pemanding I secara tanpa hak dan melawan hukum dengan melalui perangkat desa. Sehingga kejahatan ini sangat sistematis dan seolah-olah telah terjadi dan perantara Para Turut Terbanding selaku peralihan hak dari ahli waris Warmin kepada Pemanding I dan II. Bahwa namun didunia ini tidak ada kejahatan yang sempurna, sehingga dalam rekayasa proses peralihan hak tersebut meninggalkan kejanggalan-kejanggalan.
- Bahwa dalam fakta persidangan terungkap Para Terbanding tidak dapat membuktikan alat bukti lain selain dari Surat Perjanian. Tidak ada bukti kuitansi pembayaran ataupun saksi yang melihat langsung adanya pembayaran dan penandatanganan Surat Perjanjian tersebut. Bahkan menurut saksi Muchlas/ mantan Kepala Desa sambongsari beliau di bawah sumpah menerangkan bahwa selama menjabat menjadi Kepala Desa tidak pernah melihat dokumen ataupun data administrasi tentang peristiwa jual beli perkara aquo.
- Bahwa apa yang didalilkan dari para Pemanding dalam memori banding adalah duplikasi dari argumen sidang yang sudah dibuktikan oleh Majelis Hakim Judex factie dalam persidangan di pengadilan Negeri Kendal. Dan semua fakta sudah dipertimbangkan sebagaimana dapat terbaca dalam Putusan.
- Bahwa dalam memori Banding ini tidak ada hal yang baru, sehingga secara tegas untuk kami nyatakan ditolak karena tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- Bahwa Atas dasar pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas. Maka kami mohon Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah

*Halaman 11 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG*



melalui Majelis Hakim yang menangani perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pemanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal tanggal tanggal 23 Mei 2023 No. 94/Pdt.G2022/PN.Kdl.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang diajukan banding secara *Elektronik Court (E-Court)*, dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023, surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, serta dengan memperhatikan pula Memori Banding Para Pemanding maupun Kontra Memori Banding Para Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

#### **I. DALAM KONVENSI**

##### **1. Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa untuk pertimbangan hukum Eksepsi yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Tergugat, sudah tepat dan benar, karena sebagaimana ditentukan dalam Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv yang berbunyi:

*“ Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus ditimbang dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”*

Menimbang, bahwa berhubung Eksepsi yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Tergugat sudah menyangkut masalah pokok perkara ini, sedangkan permasalahan hukum/ materi gugatan yang disampaikan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Desember 2022 sudah cukup jelas mengenai maksud dan tujuannya, maka dengan berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR dan Paal 114 Rv tersebut di atas, sudah selayaknya eksepsi tersebut harus ditolak;

##### **2. Dalam Pokok Perkara:**

Halaman 12 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



Menimbang, bahwa dalam Memori Banding yang disampaikan pada pokok perkara ini menyampaikan:

- bahwa keberadaan Sertifikat Haki Milik Nomor 442 atas nama WARMIN adalah berdasar hukum karena ada penitipan, sedangkan disepakati bersama bahwa belum ada pembagian waris atas obyek sengketa *a quo* terhadap para ahli warisnya;
- bahwa telah ada kesepakatan antar Ahli Wari almarhum WARMIN untuk membagi-bagi harta warisan berupa tanah seluas kurang lebih 3525 M2 sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442 pada tanggal 7 April 1999 dan dijual berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 7 April 1999 dan pada tanggal 13 Oktober 1999;
- bahwa dengan demikian penguasaan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442 (kecuali tanah seluas 340 M2 dimana diatas tanah tersebut berdiri 3 bangunan rumah yang ditinggali oleh Ahli Waris Warmin yang bernama Ngatinem/ almarhumah dan digantikan oleh anak-anaknya, serta Mulyono (Penggugat IX dan Rondi (Penggugat X) oleh Para Tergugat adalah legal dan tidak melawan hukum;
- bahwa bedasarkan hal-hal tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat menyatakan keberatan dan menolak seluruh pertimbangan hukum serta putusan Majelis Haim Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN.Kdl tanggal 23 Mei 2023;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat menyatakan bahwa:

- Pada prinsipnya putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN.Kdl tanggal 23 Mei 2023 sudah benar dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa Surat Pembagian Waris teetanggal 7 April 1999 adalah rekayasa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Upaya memiliki obyek sengketa;
- Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 7 April 1999 juga hanya rekayasa dari Para Pembanding semula Para Tergugat;

Menimbang, setelah memperhatikan dan meneliti pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* terutama pada halaman 52 sampai dengan halaman 69 dihubungkan dengan surat-surat bukti serta keterangan Para Saksi dalam perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum serta putusan tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku;

Halaman 13 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG



## **II. DALAM REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Kendal mengenai pokok perkara ini, maka sudah tepat dan benar bahwa gugatan Para Penggugat Rekonpensi semula Para Pebanding/ Para Tergugat harus dinyatakan ditolak;

## **III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat bahwa pertimbangan hukum serta putusan Hakim Pengadilan Negeri Kendal dalam Konpensi dan Rekonpensi juga sudah tepat dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomro 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan, dan Para Pebanding semula Para Tergugat Konpensi/ Para Penggugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang RI 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;

### **M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pebanding semula Para Tergugat dan Para Pebanding semula Para Turut Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Kdl tanggal 23 Mei 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pebanding semula Para Tergugat dan Para Pebanding semula Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023 oleh kami Elly Endang Dahliani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Donna H. Simamora, S.H. dan

*Halaman 14 dari 15 halaman, Putusan Nomor 244/PDT/2023/PT SMG*



Rusmawati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juli 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dengan dibantu Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak, selanjutnya putusan tersebut telah dikirim secara *elektronic Court (e-Court)* melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Kendal pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

Donna H. Simamora, S.H.

Elly Endang Dahliani, S.H., M.H.

Ttd.

Rusmawati, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Andriani Tri Wismintarti, S.H., M.H.

**Biaya-biaya perkara :**

- Materai Putusan.....: Rp 10.000,00
- Redaksi Putusan.....: Rp 10.000,00
- Biaya Proses.....: Rp130.000,00 +
- Jumlah.....: Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).