



PUTUSAN

Nomor 412/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. MULYATI, 56 tahun, Alamat: Dusun Sidoharjo Rt.05/Rw.15 Desa Tamanagung Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TARWOHARI, S.H.**, Advokat yang berkedudukan/berkantor di Jl. Pedurungan Kidul V/ 40 RT 04 RW 04 Gemah, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi**;

LAWAN:

ASRO alias NASRO, Umur 63 Tahun, bertempat tinggal di Dk Balongan RT 02/RW 02 Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. SAROJI, S.H., M.H.**, dan **H. SUROTO, S.H.**, Advokat yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Putra Nusantara Kendal, alamat Kantor Kendal Permai Lt. 2 Jl. Raya Soekarno Hatta (Alun-alun) Kendal, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2020, selanjutnya disebut, sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Dan

1. **Tn. SUGITO**, 52 tahun Alamat: Dk.Tegal Rt.02/Rw.02 Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Tn. NGAPANI BIN JUKI BIN NGUSMAN**, 78 tahun, Alamat: Dk.Balongan Rt.02/Rw.02 Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II**;



3. Tn. RATEMIN BIN NGUSMAN, 80 tahun,
Alamat: Dk.Krajan Rt.02/Rw.04 Desa Sumbersari
Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, selanjutnya
disebut sebagai **Turut Terbanding III semula
Tergugat III**;

4. Ny. SITI KHUMAEDAH, 39 tahun, alamat:
Dusun Tegal Rt.04/Rw.01 Desa Sumbersari
Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, selanjutnya
disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula
Tergugat V**;

**5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
KENDAL**, dengan alamat Jln. Kyai Tulus Desa Purwokerto
Kecamatan Patebon Kabupaten Kendal, selanjutnya disebut
sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca;

1. Surat Penetapan A.n. Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Wakil Ketua Nomor 412/PDT/2020/ PT SMG Tanggal 29 September 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan/memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding secara elektronik dengan surat gugatan tanggal 4 Nopember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 5 Nopember 2019 dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya Orang Tua / Kakek dari Para Tergugat yang bernama NGUSMAN bin NGAIMIN (sudah meninggal dunia), adalah pemegang hak atas sebidang tanah sawah Sertifikat Hak Milik No. 491, luas 2.870 m2 Asal dari C Desa No.375, Persil No.34a Klas S.II yang terletak di Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel (dahulu Kecamatan Pegandon) Kabupaten Kendal, dengan batas-batas tanah (sebelum terkena tol) sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saluran air/jalan desa
Sebelah Selatan : saluran air



Sebelah Timur : tanah sawah Setat

Sebelah Barat : tanah sawah Juminah,

Dan mohon untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek tanah**.

2. Bahwa Bpk. NGUSMAN selama hidupnya menikah dengan Ibu Sarmah (sekarang sudah meninggal dunia), dalam perkawinannya dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu:

- 1) RUMINAH binti Ngusman, (*sudah meninggal dunia*), meninggalkan keturunan Tn. Sugito (anak) sebagai Tergugat I dan Ny. Mulyati (cucu) sebagai Tergugat IV;
- 2) KUSEN bin Ngusman (*sudah meninggal dunia, tidak memiliki keturunan*);
- 3) JUKI bin Ngusman (*sudah meninggal dunia*), meninggalkan keturunan Tn. Ngapani (anak) sebagai Tergugat II;
- 4) RATEMIN bin Ngusman (*masih hidup*) / Tergugat III;

Jadi anak keturunan NGUSMAN (Alm) yang masih hidup / sebagai ahli waris Ngusman adalah Tn. Ratemin sebagai Tergugat III, Tn. Sugito sebagai Tergugat I, Tn. Ngapani sebagai Tergugat II, dan Ny. Mulyati sebagai Tergugat IV;

3. Bahwa $\frac{1}{2}$ bagian **obyek tanah a quo** yang sebelah barat dengan luas (100 Ru) atau setara 1.435 m² adalah bagian milik anak Ngusman yang bernama RUMINAH, (sekarang sudah meninggal dunia) pada tahun 2002 telah dijual lepas kepada Penggugat dengan harga Rp24.000.000,00 (*Vide: Bukti jual beli tahun 2002*). Dan Sejak jual beli lepas di tahun 2002 tanah sawah a quo sah milik Penggugat, dan langsung digarap / dikuasai oleh Penggugat secara terus-menerus hingga sekarang;

4. Bahwa sebagian **obyek tanah a quo** di tahun 2017 terkena proyek pengadaan jalan tol Batang Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal. Obyek tanah milik Penggugat yang terkena pengadaan jalan tol seluas 657 m², dengan uang ganti rugi yang sudah ditetapkan oleh Turut Tergugat selaku Ketua Panitia Pembebasan lahan kepada Penggugat sebesar Rp250.870.851,00, (*Dua ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah*).

Namun hingga sekarang uang ganti rugi tersebut belum bisa diterimakan/dibayarkan kepada Penggugat karena terbentur syarat dan legalitas administrasi yang dikehendaki oleh Turut Tergugat, sehingga uang ganti rugi tersebut belum bisa diterimakan kepada Penggugat yang akhirnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dititipkan/dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Kendal, (*Vide: Bukti Relas Pemberitahuan Putusan No. 130 /Pdt.P.Cons/2017/PN.Kdl tanggal 30 Mei 2017*);

5. Bahwa pada dasarnya antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada sengketa hukum yang menyangkut status kepemilikan obyek tanah *a quo*. Dalam kurun waktu 17 tahun terhitung dari tahun 2002 hingga sekarang tahun 2019 tidak ada pihak-pihak yang mempermasalahkan kepemilikan obyek tanah *a quo*, dan telah diakui bersama kebenarannya oleh Para Tergugat, bahwa obyek tanah *a quo* adalah sudah menjadi milik Penggugat sejak transaksi jual beli lepas di tahun 2002;

6. Bahwa obyek tanah *a quo* sejak tahun 2002 secara *de facto* dan *de jure* sah menjadi milik Penggugat, namun sertifikat SHM No. 491 / Desa Sumbersari belum dilakukan pemecahan/balik nama menjadi a/n Penggugat dan masih tertulis a/n Ngusman bin Ngaimin. Dari sinilah timbul permasalahan, karena pemegang hak atas tanah SHM No. 491 / Desa Sumbersari yaitu Ngusman bin Ngaimin sudah meninggal dunia jauh sebelumnya, dan anak-anak Ngaimin yaitu Ruminah selaku pihak yang telah menjual obyek tanah *a quo* kepada Penggugat juga sudah meninggal dunia, maka untuk proses balik nama maupun proses pencairan uang ganti rugi tol atas obyek tanah *a quo* kepada Penggugat mengalami kendala administrasi. Oleh karenanya diperlukan keterlibatan langsung dari anak /cucu keturunan Ngusman bin Ngaimin maupun pihak lainnya yaitu Tergugat I s/d Tergugat IV serta Tergugat V;

7. Bahwa selama ini Penggugat sudah berusaha menemui Tergugat I s/d Tergugat IV selaku ahli waris dari Ngusman bin Ngaimin maupun Tergugat V untuk membantu pemecahan sertifikat dan / atau proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 491 / Desa Sumbersari dari luasan tanah yang tersisa milik Penggugat seluas ± 778 m². Dan sekaligus membantu proses pencairan uang ganti rugi tol milik Penggugat yang dititipkan/dikonsinyasi di PN Kendal sebesar Rp250.870.851,00. Namun Para Tergugat selalu berkelit / tidak kooperatif, sehingga kedua proses tersebut menjadi terhambat / terkatung-katung, terutama pencairan uang ganti rugi tol menjadi tidak menentu lagi kapan bisa dicairkan /diterimakan kepada Penggugat, sementara obyek tanah *a quo* sudah menjadi jalan tol fungsional;

8. Bahwa tanah SHM No. 491 / Desa Sumbersari yang luas keseluruhannya 2.870 m², $\frac{1}{2}$ bagian dari luasan tanah sebelumnya sudah dibeli oleh Tergugat V pada tahun 1999, dan $\frac{1}{2}$ bagian lainnya dibeli oleh

Halaman 4, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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

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



Penggugat pada tahun 2002 sehingga luas tanah milik Penggugat mauapun Tergugat V masing-masing seluas 1.435 m². Sekarang sebagian tanah *a quo* sama-sama terkena pengadaan jalan tol Batang Semarang yang melalui Desa Sumpersari, yang ganti rugi pembayaran tol juga sama-sama belum bisa diambil/dicairkan. Sedangkan Sertifikat (asli) SHM No. 491 / Desa Sumpersari dibawa / dikusasi oleh Tergugat V;

9. Bahwa Penggugat sengaja menarik Tergugat V sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, karena selama ini dipandang tidak kooperatif untuk bersama-sama mengupayakan pencairan ganti rugi tol, padahal selama ini juga sudah berkali-kali diberikan pemahaman terkait hal tersebut. Bisa diartikan bahwa Tergugat V termasuk pihak yang menghambat proses pencairan pembayaran ganti rugi tol milik Penggugat maupun pemecahan sertifikat dari sisa tanah SHM No. 491 / Desa Sumpersari;

10. Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebagai **perbuatan melawan hukum** sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, karena nyata-nyata telah merugikan Penggugat. Demi adanya kepastian hukum atas permasalahan ini akhirnya Penggugat menempuh jalur penyelesaian secara litigasi melalui gugatan di Pengadilan Negeri Kendal;

11. Bahwa tindakan Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas sangat merugikan Penggugat baik *materiil* maupun *immaterial*, karena hingga sekarang Penggugat belum bisa menikmati uang ganti rugi tol yang semestinya menjadi hak Penggugat sebesar Rp250.870.851,00 Oleh karenanya wajar bila Para Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Tergugat sebesar Rp350.870.851,00 (*Tiga ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah*), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian *materiil*, yaitu akibat belum terbayarkannya uang ganti rugi tol kepada Penggugat sebesar Rp250.870.851,00
- b. Kerugian *immaterial*, sebesar Rp100.000.000,00

12. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada keterangan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat dan otentik menurut hukum, maka dengan ini Penggugat Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang memeriksa perkara ini, menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Penggugat dengan Ruminah binti Ngusman tanggal 5 Juli 2002 atas setengah ($\frac{1}{2}$) bidang tanah sawah SHM No.491, asal C Desa No.375, Persil No.34 A, Klas S.II, luas 100 Ru (\pm 1.435 m²) yang terletak di Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal;
3. Menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran ganti rugi tol atas **obyek tanah** yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal sebesar Rp250.870.851,00 (*Dua ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah*);
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan pembayaran ganti rugi atas obyek tanah milik Penggugat untuk pengadaan jalan at tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari kepada Penggugat sebesar Rp Rp250.870.851,00
5. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Kendal untuk menindaklanjuti proses pemecahan /balik nama sisa obyek tanah (setelah terpotong untuk jalan tol) dari SHM No.491/ Desa Sumbersari dari a/n Ngusman bin Ngaimin menjadi a/n Penggugat, dengan batas-batas tanah (sebelum terkena jalan tol) sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Saluran air/jalan desa
Sebelah Selatan	: saluran air
Sebelah Timur	: tanah sawah Setat
Sebelah Barat	: tanah sawah Juminah,
6. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang menghambat pembayaran ganti rugi tol kepada Penggugat atas obyek tanah *a quo* yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai ganti kerugian baik *materiil* maupun *immaterial* kepada Penggugat sebesar Rp350.870.851,00 (*Tiga ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah*), dengan perincian:



- i. Ganti rugi *materiil*, sebesar : Rp
350.870.851,00
- ii. Ganti rugi *immateriil*, sebesar : Rp
100.000.000,00

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa / *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (*Satu juta rupiah*) per hari, apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat tunduk dan patuh atas putusan ini;

10. Menyatakan, bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding maupun kasasi.

ATAU,

Apabila Pengadilan Negeri Negeri Kendal berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang baik dan bijaksana.

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, Tergugat IV, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, namun demikian Tergugat IV akan menanggapi/menjawab dalil gugatan Penggugat secara lebih rinci sebagaimana diuraikan di bawah ini :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan hanya mengada-ada

- Bahwa sebelum perkara *aquo*, Penggugat telah pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kendal sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 8/Pdt.G/2019/PN Kdl yang telah diputus pada tanggal 1 Juli 2019, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Adapun amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

“MENGADILI”

- “1. Mengabulkan eksepsi Tergugat”***
- “2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kendal tidak berwenang mengadili perkara ini.”***
- “3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).”***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun putusan tersebut antara lain didasarkan pada pertimbangan hukum sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas menurut pendapat Majelis Hakim asas Actor Sequitur Forum Rei dengan hak opsi dan asas Forum Rei Situs tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara ini."

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan haruslah diajukan pada Pengadilan Negeri tempat Tergugat selaku Tergugat utama bertempat tinggal karena menurut Para Penggugat, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menghambat ganti rugi tol kepada Para Penggugat atas tanah sawah aquo yang terkena pengadaan jalan tol Batang-Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kendal sehingga Tergugat dihukum untuk membayar secara tunai ganti kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat, dalam hal ini karena Tergugat Utama adalah Tergugat berdomisili/berkedudukan di Kabupaten Magelang, maka berdasarkan kepada Pasal 118 ayat (2) HIR, Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa gugatan yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat adalah Pengadilan Negeri Kabupaten Magelang;"

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif) yang diajukan oleh Tergugat adalah beralasan sehingga dapat dikabulkan;"

"Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi kewenangan mengadili Tergugat telah dikabulkan, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Kendal tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;"

Vide : Putusan Pengadilan Negeri Kendal No. 8/Pdt.G/2019/PN.Kdl, halaman 38-38

- Bahwa dalam gugatan perkara No. 8/Pdt.G/2019/PN.Kdl Penggugat mengajukan dan menarik Tergugat IV sebagai pihak berperkara (Tergugat) serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sebagai **Turut Tergugat**.

Oleh karena Tergugat IV berdomisili di wilayah hukum Kabupaten Magelang, maka kemudian Penggugat untuk tetap dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kendal, Penggugat menambah pihak dalam perkara aquo dengan mengajukan dan menarik Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V yang berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kendal sebagai pihak berperkara (Para Tergugat).

Padahal dalam perkara sebelumnya (perkara No. 8/Pdt.G/219/PN Kdl) Penggugat mendalilkan tidak pernah ada dan terjadi hubungan hukum dengan Tergugat (Tergugat IV), apabila kemudian dalam perkara aquo menarik dan mendudukkan para ahli waris NGUSMAN bin NGAIMIN dalam perkara aquo ternyata gugatan Penggugat tidak jelas tujuan/orientasinya, karena sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita gugatan No. 5 yang menyatakan : *"Bahwa pada dasarnya antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada sengketa hukum yang menyangkut status kepemilikan obyek tanah aquo. Dalam"*

Dari dalil gugatan tersebut dapat diketahui Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo **tidak jelas dan hanya mengada-ada**, apabila antara Penggugat dengan Para Tergugat **tidak ada sengketa hukum** dan **status hak atas tanah milik Penggugat** mengapa Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo melalui Pengadilan Negeri Kendal kepada Para Tergugat?

Bahwa dari uraian sebagaimana dikemukakan di atas jelaslah ternyata gugatan Penggugat diajukan **tidak jelas** maksud tujuannya/orientasinya serta hanya mengada-ada. Untuk itu layak dan adil Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima**.

Bahwa terlebih lagi mencermati secara seksama dalil gugatan Penggugat No. 5 yang menyatakan :

"Bahwa pada dasarnya antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada sengketa hukum yang menyangkut status kepemilikan obyek tanah aquo. Dalam kurun waktu 17 tahun terhitung dai tahun 2002 hingga sekarang tahun 2019 tidak ada pihak-pihak yang memperlakukan kepemilikan obyek tanah aquo, dan telah diakui bersama kebenarannya oleh Para Tergugat bahwa obyek tanah aquo adalah sudah menjadi milik Penggugat sejak transaksi jual beli lepas di tahun 2002."

Dari dalil gugatan Penggugat tersebut dapatlah diketahui gugatan Penggugat semakin tidak jelas dan hanya mengada-ada atau dengan perkataan lain Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan adalah merupakan perbuatan yang sia-sia atau mubazir, karena pada dasarnya antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada sengketa



hukum di samping itu pula menurut Penggugat Para Tergugat telah mengakui dan tidak memperlakukan hak kepemilikan tanah obyek sengketa.

Akan tetapi mengapa Penggugat tetap mengajukan gugatan ini ke Pengadilan serta apa perlunya Penggugat mesti menggugat Para Tergugat dalam perkara *aquo*.

Bahwa oleh karena maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan tidak jelas, maka gugatan Penggugat yang demikian **hanya mengada-ada**, untuk itu layak dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. **Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)**

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat No. 3 yang mendalilkan telah membeli 1/2 bagian tanah milik NGUSMAN bin NGAIMIN dari orang yang bernama RUMINAH (anak NGUSMAN bin NGAIMIN).
- Bahwa sebagaimana dalil gugatan No. 1 tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah milik/atas nama NGUSMAN dan pada waktu Penggugat membeli tanah orang yang bernama NGUSMAN bin NGAIMIN **telah meninggal dunia** dengan demikian pada waktu Penggugat membeli tanah dari orang yang bernama RUMANAH, tanah dimaksud adalah menjadi hak milik bersama (*mede eigenaar*) ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN (*mede eigenaar*).
- Bahwa dari dalil gugatan Penggugat No. 2 dapatlah diketahui dalam perkara *aquo* Penggugat menarik dan mengajukan seluruh ahli waris almarhum NGUSMAN yang masih hidup sebagai Pihak Tergugat.
- Bahwa oleh karena ternyata sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat tanah hingga sekarang masih tercatat atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN.
- Bahwa apakah benar Penggugat membeli tanah tersebut dari pihak yang berhak menjual (seluruh ahli waris yang berhak mewaris) dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN dan apakah benar terhadap tanah peninggalan almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN sudah ada/terjadi pembagian waris diantara para ahli waris?
- Bahwa sepengetahuan Tergugat IV, ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN **tidak hanya**



Tergugat I s/d Tergugat IV, melainkan masih ada ahli waris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN yang lain yang berhak mewaris.

- Bahwa guna memperoleh kejelasan apakah Penggugat membeli tanah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN dari pihak yang berhak serta apakah sudah ada/terjadi pembagian waris diantara para ahli waris yang berhak atas tanah peninggalan almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN di samping itu pula Penggugat menuntut pengesahan jual beli tanah dimaksud, maka untuk memperoleh penyelesaian yang menyeluruh dan tuntas Penggugat seharusnya menarik dan mengikutsertakan seluruh ahli waris yang berhak mewaris yang masih hidup dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.

Hal mana adalah selaras dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1131 K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984.

Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998

"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "plurium litis consortium", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana diuraikan dan dikemukakan di atas oleh karena gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan dan tidak menarik seluruh ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN maka menurut hukum gugatan Penggugat yang demikian pihaknya kurang/tidak lengkap (*plurium litis consortium*), untuk itu layak dan adil Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang memeriksa, mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa semua apa yang telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas, merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga harus dibaca dan menjadi satu kesatuan yang tidak



terpisahkan dengan tanggapan/jawaban pada bagian pokok perkara di bawah ini.

2. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 1, Tergugat IV tidak akan menanggapi lebih lanjut, namun mengingat akan ketentuan pasal 163 HIR Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 2 adalah **tidak benar**.

Tanggapan/jawaban Tergugat IV terhadap posita gugatan Penggugat No. 2

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi ahli waris yang berhak mewaris dari mendiang NGUSMAN bin NGAIMIN yang masih hidup hingga dimajukannya gugatan ini ke pengadilan **tidak hanya** Tergugat I s/d Tergugat IV melainkan **masih ada** ahli waris lain yang berhak mewaris dari mendiang NGUSMAN bin NGAIMIN yang masih hidup **tidak ditarik dan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini dan pada waktunya akan Tergugat IV buktikan**.
- Untuk itu oleh karena gugatan Penggugat pihaknya kurang/tidak lengkap, maka layak dan adil gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima**.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 3 adalah **tidak benar**.

Tanggapan/jawaban Tergugat IV terhadap posita gugatan Penggugat No. 3

- Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat dimana Penggugat membeli tanah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN dari orang yang bernama RUMINAH (anak NGUSMAN bin NGAIMIN) setelah NGUSMAN bin NGAIMIN meninggal dunia.
- Bahwa setelah meninggalnya NGUSMAN bin NGAIMIN maka menurut hukum terhadap harta kekayaan milik NGUSMAN bin NGAIMIN termasuk pula tanah yang diakui telah dibeli oleh Penggugat adalah **menjadi milik (mede eigenaar) seluruh ahli waris** yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN sebagaimana disebutkan Penggugat yaitu RUMINAH, KUSEN, JUKI, dan RATEMIN.
- Bahwa apabila Penggugat mengakui dirinya membeli tanah yang menjadi obyek sengketa dari RUMINAH **adalah tidak sah dan tidak**



benar, dimana jual beli tanah tersebut **mengandung cacat materiil** yaitu penjual adalah orang yang tidak berhak sepenuhnya untuk menjual tanah atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN dan yang berhak untuk menjual tanah obyek sengketa adalah anak-anak dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN yaitu RUMINAH, KUSEN, JUKI dan RATEMIN. Sedangkan sesuai pengakuan dari Penggugat membeli tanah dari orang yang bernama RUMINAH, dengan demikian jual beli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak mengakibatkan jual-beli tersebut **tidak sah**.

- Bahwa apabila Penggugat mendalilkan **sudah ada pembagian hak waris** diantara para ahli waris yang berhak terhadap tanah obyek sengketa adalah **tidak benar**, karena nyatanya sesuai apa yang didalilkan Penggugat tanah obyek sengketa yang diakui telah dibeli Penggugat hingga sekarang masih tercatat atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN, maka dengan demikian tanah tersebut adalah masih menjadi milik bersama (mede (*eigenaar*) dari seluruh ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.

- Bahwa terlebih lagi jual beli tanah sebagaimana yang diakui Penggugat tersebut adalah **tidak memenuhi syarat sahnya** jual beli menurut UUPA yaitu jual beli harus memenuhi syara terang, tunai, perpindahan hak.

Terang, artinya jual beli harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu (PPAT)

Tunai, artinya adanya pembayaran dari pembeli kepada penjual, apabila ada/terdapat kekurangan dalam pembayaran, maka sebagai utang piutang.

Perpindahan hak, artinya hak kepemilikan tanah dari milik penjual menjadi milik pembeli.

Bahwa dalam perkara aquo jual beli yang dilakukan antara Penggugat selaku pembeli dengan RUMINAH selaku penjual di samping tidak memenuhi syarat materiil (tidak seluruh pihak/orang yang berhak turut menjual) juga tidak memenuhi syarat formil yaitu tidak terang, karena jual beli **tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu**, terlebih lagi hingga dimajukannya gugatan ini ke pengadilan belum/tidak pernah terjadi perpindahan hak kepemilikan atas tanah dari NGUSMAN bin NGAIMIN menjadi atas nama Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa walaupun Penggugat mengklaim dirinya telah menguasai menghasili dan menikmati tanah obyek sengketa tersebut itu semua adalah tidak sah dan melawan hukum, bukan berarti Penggugat menjadi/sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa.

- Bahwa memperhatikan dan mencermati secara seksama dalil gugatan Penggugat yang mengakui dan mengklaim Penggugat adalah pembeli atas bidang tanah dari RUMINAH adalah tidak benar, hal mana dapat ditunjukkan sebagai berikut :

- Bahwa sesuai “**Surat Perjanjian Jual Beli**” tanah sawah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN akan tetapi dalam surat perjanjian jual beli tanah sawah sebagai pihak penjual adalah bukan bernama NUGSMAN bin NGAIMIN, apabila ketika dilakukan jual beli tanah NGUSMAN bin NGAIMIN telah meninggal dunia, sebagai pihak penjual adalah satu orang saja/salah seorang dari ahli waris NGUSMAN bin NGAIMIN padahal sesuai dalil gugatan Para Penggugat NGUSMAN bin NGAIMIN mempunyai 4 (Empat) orang anak.

- Bahwa alas hak/bukti jual beli tanah sawah sebagaimana “perjanjian jual beli tanah” adalah C Desa No. 375 persil 34a klas S II, padahal sebagaimana didalilkan Para Penggugat terhadap bidang tanah dimaksud telah diterbitkan dan dikeluarkan sertifikatnya yaitu SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN pada tahun 1979 sedangkan jual beli tanah terjadi pada tahun 1999 – 2002.

- Bahwa menurut hukum terhadap bidang tanah yang telah pernah dimohonkan pendaftaran haknya dan dikeluarkan sertifikatnya maka terhadap pemindahan hak atau transaksi terhadap tanah dimaksud **HARUS DIDASARKAN** pada sertifikat atas tanah tersebut. Akan tetapi dalam “Perjanjian Jual Beli Tanah” didasarkan pada bukti hak berupa C Desa No. 375 persil 34a klas S.II, jelas yang demikian tidak dapat dibenarkan dan melanggar hukum.

Hal mana adalah selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 3176 K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990 sebagaimana dimuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1991, adapun kaidahnya adalah sebagai berikut :

“Sebidang tanah yang sudah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja berdasarkan surat girik, melainkan



harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti otentik dan mutlak tentang pemilikannya, sedang surat girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak.”

▪ Bahwa sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam surat gugatannya, dimana Para Penggugat masing-masing membeli $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian seluas 100 RU atau sekitar 1435 m², akan tetapi dalam “Perjanjian Jual Beli Tanah” menunjuk batas bidang tanah yang dibeli adalah seluruh bidang tanah seluas 2870 m² yaitu :

Utara : Jalan
Timur : Tanah sawah setat
Selatan : Saluran air
Barat : Tanah sawah Juminah

▪ Bahwa sebagaimana disebutkan dalam “Perjanjian Jual Beli Tanah” asal tanah sawah dimaksud hasil bagi waris NGUSMAN bin NGAIMIN adalah tidak benar sama sekali, karena selama ini belum/atau bahkan tidak pernah ada/terjadi pembagian waris terhadap tanah dimaksud diantara para ahli waris NGUSMAN bin NGAIMIN yang berhak mewarisi.

- Bahwa apabila Para Penggugat menguasai dan menghasili tanah sawah tersebut, itu semua karena tidak seluruh ahli waris yang berhak mewarisi dari mendiang NGUSMAN bin NGAIMIN mengetahui adanya jual beli tersebut, jelas hal yang demikian adalah tidak benar serta melanggar hukum karena telah menghilangkan/ meniadakan hak yang ada pada ahli waris mendiang NGUSMAN bin NGAIMIN yang berhak mewarisi.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat No. 4 dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa terhadap ganti untung pembebasan lahan/tanah untuk jalan tol yang nilainya sebesar Rp.250.870.851,00 (dua ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah) yang menurut Penggugat ganti untung tersebut belum bisa diterimakan kepada Penggugat karena terbentur syarat-syarat dan legalitas administrasi yang dikehendaki oleh Turut Tergugat.

- Bahwa terhadap syarat dan legalitas administrasi yang harus dipenuhi, kiranya Penggugat dapat melengkapi syarat-syarat yang memenuhi legalitas administrasi untuk dapat menerima uang ganti



untung tersebut dan Penggugat tidak perlu mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan kepada Para Tergugat. Sehingga tindakan/perbuatan Penggugat yang mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan adalah merupakan tindakan sia-sia atau mubazir serta hanya mengada-ada merupakan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 5, 6 dan 7 adalah tidak benar.

Tanggapan/jawaban Tergugat IV terhadap posita gugatan Penggugat No. 5, 6 dan 7

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi tersebut di atas, apabila benar antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak ada permasalahan hukum yang menyangkut status kepemilikan tanah obyek sengketa akan tetapi mengapa Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo kepada Para Tergugat?

- Bahwa yang pasti terhadap bidang tanah yang menjadi obyek sengketa maupun terhadap uang ganti untung pembebasan lahan/tanah untuk jalan tol Jakarta-Semarang Penggugat **TIDAK BERHAK** atas tanah obyek sengketa maupun uang ganti untung tersebut.

- Bahwa perlu diketahui dan dipahami oleh Penggugat yang mengaku dirinya menguasai dan menghasili tanah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN membeli dari orang yang bernama RUMINAH adalah **TIDAK BENAR**. Karena terhadap bidang tanah yang diakui telah dibeli Penggugat tersebut tidak/bukan merupakan milik RUMINAH, melainkan tanah-sawah dimaksud dengan meninggalnya NGUSMAN bin NGAIMIN maka menurut hukum adalah menjadi milik bersama (*mede eigenaar*) para ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.

- Bahwa jual beli tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut **TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA JUAL BELI TANAH** baik syarat materiil maupun syarat formil sesuai dengan UUPA, sehingga jual beli tanah tersebut mengandung cacat hukum dan tidak sah.

- Bahwa selanjutnya adalah tidak benar sama sekali, apabila Penggugat berusaha menemui Tergugat I s/d Tergugat IV karena setelah Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara No. 8/Pdt.G/2019/PN.Kdl dan dalam putusan perkara No. 8/Pdt.G/2019/PN.Kdl tanggal 1 Juli 2019 Pengadilan Negeri Kendal



menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, kemudian Penggugat memutar otak mencari akal bagaimana tetap bisa mengajukan perkara melalui Pengadilan Negeri Kendal, yaitu dengan menambah pihak menarik dan mengikutsertakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga apabila Penggugat mendalilkan “berusaha menemui Para Tergugat” itu hanya cerita dari atas angin atau fiksi belaka atau kalau ada pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IV **pertemuan tersebut berlangsung secara imajiner.**

- Bahwa apabila Penggugat bertanya kapan bisa dicairkan/diterimakan uang ganti untung pembebasan lahan/tanah untuk jalan tol? Jawabannya sederhana saja, Penggugat tidak berhak atas uang ganti untung pembebasan lahan/tanah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN untuk jalan tol Jakarta – Semarang.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 8 dan 9 adalah **tidak benar.**

Tanggapan/jawaban Tergugat IV terhadap posita gugatan Penggugat No. 8 dan 9

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan pada jawaban kompensasi No. 2 di atas, dimana apabila benar Penggugat telah membeli tanah dari RUMINAH adalah mengandung cacat hukum tidak memenuhi syarat materiil maupun syarat formil untuk sah nya jual beli menurut UUPA. Sehingga dengan demikian penguasaan dan penikmatan hasil atas tanah dimaksud oleh Penggugat **adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.**

- Bahwa selanjutnya berkenaan dengan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat V oleh karena tidak terkait dan bersangkutan paut dengan Tergugat IV, maka Tergugat IV tidak akan menanggapi lebih lanjut dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 9 tersebut.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan No. 10, 11 dan 12 adalah **tidak benar.**

Tanggapan/jawaban Tergugat IV terhadap posita gugatan Penggugat No. 10, 11 dan 12

- Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sesuai dengan putusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 yang juga diikuti Mahkamah Agung RI dan telah menjadi yurisprudensi tetap yaitu :



- 1) Melanggar hak orang lain, atau
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau
- 4) Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

- Bahwa dari kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, apakah perbuatan Tergugat termasuk atau memenuhi kualifikasi perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas?

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata tidak menguraikan secara jelas dan tegas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV, sehingga gugatan Penggugat yang demikian adalah tidak jelas atau kabur (*obscurer libel*) serta hanya mengada-ada saja. Untuk itu layak dan adil Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal memeriksa perkara aquo menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

- Bahwa apabila Penggugat merasa dirinya dirugikan karena belum/tidak dapat menerima uang ganti untung pembebasan lahan jalan tol, karena memang menurut hukum Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana yang dipersyaratkan serta tidak berhak menerima uang ganti untung pembebasan lahan/tanah sawah atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN untuk kepentingan jalan tol Semarang – Batang dengan demikian **adalah sudah tepat dan benar** Turut Tergugat tidak membayarkan dan menerimakan uang ganti untung pembebasan lahan untuk jalan tol kepada Penggugat, sehingga tuntutan Penggugat akan penerimaan ganti untung pembebasan lahan untuk jalan tol serta tuntutan ganti kerugian immateriil sebagai akibat perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan hanya mengada-ada.

Terlebih lagi tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat aquo juga tidak beralasan untuk diterima, karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak dirinci dan diajukan tanpa dasar perhitungan yang jelas dan tanpa dasar bukti yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 November 1970 No. 492 K/Sip/1970, bahwa :

"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu TANPA PERINCIAN kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971, bahwa :

"Suatu gugatan baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Mei 1973 No. 754 K/Sip/1972, bahwa :

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak."

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 No. 78 K/Sip/1973, bahwa :

"Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatannya ditolak hakim."

8. Bahwa berkenaan dengan tuntutan Penggugat akan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) berdasarkan semua hal sebagaimana diuraikan dan dikemukakan di atas tuntutan Penggugat tersebut jelaslah hanya mengada-ada serta tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2004.

9. Bahwa berdasarkan semua alasan sebagaimana diuraikan dan dikemukakan di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenaan menjatuhkan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONPENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua apa yang telah diuraikan dan dikemukakan Tergugat/Penggugat Rekonpensi di atas secara mutatis mutandis dibaca dan berlaku sebagai dalil gugatan dalam gugatan rekonpensi ini.
 2. Bahwa Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada ketentuan pasal 132 a HIR serta adanya hak dan kepentingan Penggugat Rekonpensi yang dilanggar oleh Para Tergugat Rekonpensi sehingga merugikan Penggugat Rekonpensi.
 3. Bahwa Penggugat/Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :
 - Penggugat/Tergugat Rekonpensi adalah sebagai pembeli tanah sawah atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN dari orang yang bernama RUMINAH.
 - Bahwa tanah sawah yang dibeli Penggugat/Tergugat Rekonpensi terkena proyek pembebasan lahan untuk jalan Tol Semarang – Batang dan telah mendapatkan ganti untung.
 - Bahwa uang ganti untung pembebasan lahan jalan tol yang sedianya diterima Penggugat/Tergugat Rekonpensi belum dapat diterimakan kepada Penggugat/Tergugat Rekonpensi karena ada upaya dari Penggugat Rekonpensi menghambat pencairan uang ganti untung lahan jalan tol kepada Penggugat/Tergugat Rekonpensi.
 4. Bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai cicit/buyut dari NGUSMAN bin NGAIMIN sebelumnya sama sekali tidak pernah terkait dan bersangkutan paut dengan Tergugat Rekonpensi termasuk pula melakukan jual beli maupun transaksi dalam bentuk apapun dengan Tergugat Rekonpensi berkenaan dengan tanah sawah atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN yang terletak/berada di Desa Summersari, Kecamatan NGampel, Kabupaten Kendal.
 5. Bahwa Tergugat Rekonpensi yang mengaku dirinya membeli tanah sawah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN berasal dari bagi waris almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN akan tetapi senyatanya tanah sawah masih tercatat atas nama NUGMSN bin NGAIMIN di samping itu pula dalam jual beli tersebut tidak dilakukan oleh seluruh ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN ikut menjual dan menandatangani surat jual beli dimaksud.
- Dengan demikian jual beli atas tanah sawah yang tercatat atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN tersebut **belum atau bahkan tidak sah atau mengandung cacat hukum.**

Halaman 20, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG



6. Bahwa oleh karena jual beli tanah sawah tersebut dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi mengandung cacat hukum dan tidak sah, maka dengan demikian Penguasaan fisik atas tanah sawah dimaksud oleh Tergugat Rekonpensi juga tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak orang lain, yaitu melanggar hak Penggugat Rekonpensi sebagai cicit/buyut ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN, juga bertentangan dengan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi itu sendiri.

7. Bahwa oleh karena penguasaan dan pengusahaan tanah sawah atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN oleh Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka sebagai konsekuensi logis Tergugat Rekonpensi tidak berhak atas uang ganti untung pembebasan lahan untuk jalan tol Semarang – Batang terhadap tanah sawah dimaksud.

8. Bahwa Tergugat Rekonpensi yang selama ini menguasai dan menghasili tanah sawah dimaksud dengan tanpa alas hak dan melawan hukum jelaslah sangat merugikan hak serta kepentingan Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris yang berhak mewarisi atas peninggalan / warisan dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN termasuk pula terhadap tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN serta terhadap bidang tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari sebagian terkena proyek pembebasan lahan untuk jalan tol Semarang – Batang serta mendapatkan ganti untung berupa uang. Untuk itu Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk menyerahkan sisa bidang tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari kepada Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN serta Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang berhak atas uang ganti untung pembebasan lahan untuk jalan tol atas sebagian bidang tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN.

9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi yang melawan hukum, sehingga Penggugat Rekonpensi mengalami/menderita kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial (moril), adapun kerugian tersebut rinciannya adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN



kehilangan hak menguasai dan menghasili tanah sawah SHM No. 491/Sumbersari atas nama

pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN dari tahun

1999 sampai dengan tahun 2015 atau selama 16 tahun,

dimana rata-rata setiap tahunnya hasilnya senilai Rp.

3.000.000,- = $16 \times \text{Rp. } 3.000.000 =$

Biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonpensi untuk Rp. 48.000.000,-

mengurusi perkara ini, nilainya sebesar

Jumlah kerugian materiil

Rp. 50.000.000,-

Rp. 98.000.000,-

b. Kerugian Immateriil

Berupa kerugian moril dimana Penggugat Rekonpensi

sebagai ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum

NGUSMAN bin NGAIMIN ini banyak

mengalami/menderita tekanan mental, mendapatkan

intimidasi selama menuntut haknya peninggalan

almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN yang dikuasai oleh

Tergugat Rekonpensi, kerugian mana dikonversikan

dalam bentuk uang nilainya sebesar

Jumlah kerugian

Rp. 200.000.000,-

Rp. 298.000.000,-

Terbilang : Dua ratus Sembilan puluh delapan juta rupiah

10. Bahwa untuk menghindarkan kerugian lebih lanjut serta guna menjamin Tergugat memenuhi dan melaksanakan putusan ini dengan baik, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan supaya Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat Rekonpensi lalai/terlambat memenuhi seluruh isi putusan ini dihitung mulai 8 (Delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat Rekonpensi memenuhi/melaksanakan putusan perkara ini.

11. Bahwa guna menjamin keberhasilan gugatan ini serta untuk menghindarkan dari perbuatan Tergugat mengasingkan/memindahtangankan harta kekayaannya dengan cara apapun kepada pihak lain, juga mengingat akan ketentuan pasal 227 HIR. Maka Penggugat mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi berupa tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di



atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Balongan RT 02 RW 02 Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal dan rumah tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Tegal RT 04 Rw 01 Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal.

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan menentukan serta mengingat akan ketentuan pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat mohon dengan segala kerendahan hati kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang memeriksa, mengadili perkara ini sudilah kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat beralasan dan dapat dibenarkan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai cicit/buyut sekaligus ahli waris pengganti yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang berhak memiliki serta menghasili tanah sawah yang terletak di Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel, Kabupaten Kendal sesuai bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 491/Desa Sumpersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang menguasai dan menghasili tanah sawah yang terletak di Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel, Kabupaten Kendal sesuai bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 491/Desa Sumpersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN secara tidak sah serta tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku **adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan**



Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.

5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang berhak atas uang ganti untung pembebasan lahan/tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN untuk kepentingan jalan tol yang nilainya secara keseluruhan sebesar Rp474.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial (moril) yang nilai keseluruhan sebesar Rp298.000.000,00 (Dua ratus sembilan puluh delapan juta rupiah), rinciannya sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN kehilangan hak menguasai dan menghasili tanah sawah SHM No. 491/Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2015 atau selama 16 tahun, dimana rata-rata setiap tahunnya hasilnya senilai Rp. 3.000.000,- = 16 x Rp. 3.000.000 =

Biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonpensi untuk mengurus perkara ini, nilainya sebesar Rp. 48.000.000,-

Jumlah kerugian materiil Rp. 50.000.000,-
Rp. 98.000.000,-

b. Kerugian Immateriil

Berupa kerugian moril dimana Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN ini banyak mengalami/menderita tekanan mental, mendapatkan intimidasi selama menuntut haknya peninggalan almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN yang dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi, kerugian mana dikonversikan dalam bentuk uang nilainya sebesar

Jumlah kerugian Rp. 200.000.000,-



Rp. 298.000.000,-

Terbilang : Dua ratus Sembilan puluh delapan juta rupiah

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonsensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membayarkan dan menerima uang ganti untung pembebasan lahan/tanah sawah SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN untuk kepentingan jalan tol kepada Penggugat Rekonsensi sebagai pihak yang berhak atas uang ganti untung tersebut.

8. Menghukum Tergugat Rekonsensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan sisa tanah SHM No. 491/Desa Sumbersari atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN yang terkena proyek jalan tol seluas 750 m², selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat Rekonsensi sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dalam keadaan bersih dan bebas dari beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.

9. Menghukum Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai/terlambat memenuhi seluruh isi putusan ini dihitung mulai 8 (delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat Rekonsensi memenuhi/ melaksanakan putusan perkara ini.

10. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendal terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonsensi berupa tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Balongan RT 02 RW 02 Desa Sumbersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal dan rumah tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Tegal RT 04 Rw 01 Desa Sumbersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal.

11. Menghukum Turut Tergugat Rekonsensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.

12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Tergugat.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, Pengadilan Negeri Kendal telah menjatuhkan putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020 yang amarnya sebagai berikut

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Penggugat dengan Ruminah binti Ngusman tanggal 5 Juli 2002 atas setengah ($\frac{1}{2}$) bidang tanah sawah SHM No.491, asal C Desa No.375, Persil No.34 A, Klas S.II, luas 100 Ru (± 1.435 m²) yang terletak di Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : saluran air / jalan desa;
 - Sebelah selatan : saluran air;
 - Sebelah timur : tanah sawah milik Siti Khumaedah;
 - Sebelah barat : tanah sawah milik Juminah;
3. Menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran ganti rugi tol atas **obyek tanah** yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal sebesar Rp250.870.851,00 (Dua ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah);
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang menghambat pembayaran ganti rugi tol kepada Penggugat atas obyek tanah *a quo* yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Halaman 26, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.712.000,00 (Tiga juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah);

Membaca, Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendal, Putusan Pengadilan Negeri Kendal tersebut telah diberitahukan kepada :

- Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Juni 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Juni 2020'
- Turut Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 Juni 2020
- Turut Terbanding IV semula Tergugat V pad tanggal 2 Juni 2020
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Juni 2020

Membaca, Akta Permintaan banding Banding Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl, yang dibuat oleh H. Munir Hamid, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kendal, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Selasa tanggal 9 Juni 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat IV menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal yang menyatakan bahwa permintaan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat IV tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juni 2020.
- Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2020'
- Turut Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 30 Juni 2020
- Turut Terbanding IV semula Tergugat V pad tanggal 30 Juni 2020
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Juni 2020

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat IV pada tanggal 8 Juli 2020 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 8 Juli 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juli 2020.

Halaman 27, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Juli 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Juli 2020'
- Turut Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 9 Juli 2020
- Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 9 Juli 2020
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Juli 2020

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Juli 2020 yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 30 Juli 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada :

- Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 24 Agustus 2020.
- Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Agustus 2020;
- Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2020'
- Turut Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 12 Agustus 2020
- Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 12 Agustus 2020
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2020

Membaca, Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 9 Juli 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal, yang memberi kesempatan kepada Pihak-pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat lainnya yang di tentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 28, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah jual beli tanah sawah antara Penggugat dengan Ruminah binti Ngusman tanggal 5 Juli 2002 atas setengah ($\frac{1}{2}$) bidang tanah sawah SHM No.491, asal C Desa No.375, Persil No.34 A, Klas S.II, luas 100 Ru (± 1.435 m²) yang terletak di Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : saluran air / jalan desa;
- Sebelah selatan : saluran air;
- Sebelah timur : tanah sawah milik Siti Khumaedah;
- Sebelah barat : tanah sawah milik Juminah;

3. Menyatakan Penggugat berhak untuk menerima pembayaran ganti rugi tol atas **obyek tanah** yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal sebesar Rp250.870.851,00 (Dua ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus lima puluh satu rupiah);

4. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang menghambat pembayaran ganti rugi tol kepada Penggugat atas obyek tanah *a quo* yang terkena pengadaan jalan tol Batang - Semarang yang melalui Desa Sumbersari Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal, sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Para Tergugat tunduk dan patuh atas putusan ini;

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.712.000,00 (Tiga juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan seperti tersebut di atas, Pembanding semula Tergugat IV telah mengajukan banding dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya pada tanggal 8 Juli 2020 yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020, maka Pembanding mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa, mengadili perkara pada tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 29, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Tergugat IV;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendal No. 62/Pdt.G/2019/PN.Kdl tanggal 28 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut.

Selanjutnya mengadili sendiri

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat beralasan dan dapat dibenarkan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai cicit/buyut sekaligus ahli waris pengganti yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang berhak memiliki serta menghasili tanah sawah yang terletak di Desa Summersari, Kecamatan Ngampel, Kabupaten Kendal sesuai bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 491/Desa Summersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang menguasai dan menghasili tanah sawah yang terletak di Desa Summersari, Kecamatan Ngampel, Kabupaten Kendal sesuai bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 491/Desa Summersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN secara tidak sah serta tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku **adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN.**
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang berhak atas uang ganti untung pembebasan lahan/tanah sawah SHM No. 491/Desa Summersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN untuk kepentingan jalan tol yang nilainya secara keseluruhan sebesar Rp474.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus baik kerugian

Halaman 30, Putusan Nomor 412/PDT/2020/PT SMG



materiil maupun kerugian immaterial (moril) yang nilai keseluruhan sebesar Rp. 298.000.000,- (Dua ratus sembilan puluh delapan juta rupiah), rinciannya sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN kehilangan hak menguasai dan menghasili tanah sawah SHM No. 491/Sumbersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2015 atau selama 16 tahun, dimana rata-rata setiap tahunnya hasilnya senilai Rp. 3.000.000,- = $16 \times \text{Rp. } 3.000.000 =$

Biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonpensi untuk mengurus perkara ini, nilainya sebesar Rp. 48.000.000,-

Jumlah kerugian materiil Rp. 50.000.000,-
Rp. 98.000.000,-

b. Kerugian Immaterial

Berupa kerugian moril dimana Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris yang berhak mewarisi dari almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN ini banyak mengalami/menderita tekanan mental, mendapatkan intimidasi selama menuntut haknya peninggalan almarhum NGUSMAN bin NGAIMIN yang dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi, kerugian mana dikonversikan dalam bentuk uang nilainya sebesar

Jumlah kerugian Rp. 200.000.000,-
Rp. 298.000.000,-

Terbilang : Dua ratus Sembilan puluh delapan juta rupiah

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonpensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membayarkan dan menerimakan uang ganti untung pembebasan lahan/tanah sawah SHM No. 491/Desa Summersari atas nama pemegang hak NGUSMAN bin NGAIMIN untuk kepentingan jalan tol kepada Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang berhak atas uang ganti untung tersebut.

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan sisa tanah SHM No. 491/Desa Summersari atas nama NGUSMAN bin NGAIMIN yang terkena proyek jalan



tol seluas 750 m², selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dalam keadaan bersih dan bebas dari beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai/terlambat memenuhi seluruh isi putusan ini dihitung mulai 8 (delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat Rekonpensi memenuhi/ melaksanakan putusan perkara ini.

10. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendal terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi berupa tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Balongan RT 02 RW 02 Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal dan rumah tanah berikut bangunan rumah yang ada/berdiri di atasnya yang setempat dikenal dengan rumah-tanah Dusun Tegal RT 04 Rw 01 Desa Sumpersari, Kecamatan Ngampel Kabupaten Kendal.

11. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.

12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi, atau upaya hukum lain dari Tergugat.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, maka pihak Terbanding semula Penggugat telah menyampaikan Kontra memori banding pada tanggal 30 Juli 2020 yang pada pokoknya menyatakan mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berkenan memutuskan:

1. Menolak permohonan banding Pembanding,
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal perkara No.62/Pdt.G/2019/PN Kdl.



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam memori banding dan Kontra memori banding dari para pihak yang bersengketa tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding akan mempertimbangkan demikian;

Dalam Konpensasi.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan secara hukum mengenai eksepsi dari Pembanding semula Tergugat IV oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dipandang sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum dan putusan mengenai eksepsi dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dianggap terulang kembali atau diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding dalam memutus perkara dalam eksepsi, sehingga eksepsi Pembanding semula Tergugat IV harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa kualifikasi gugatan sekaligus obyek sengketa dari Para pihak adalah mengenai jual beli tanah sawah SHM No.491 luas 2.870 m2 asal dari C Desa No.375, Persil No.34a Klas S.II yang terletak di Desa Sumbersari, Kecamatan Ngampel (dahulu Kecamatan Pegandon) Kabupaten Kendal, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Saluran air/jalan desa

Sebelah Selatan : saluran air

Sebelah Timur : tanah sawah Selat

Sebelah Barat : tanah sawah Juminah

Menimbang, bahwa adapun hubungan hukum antara Pembanding semula Tergugat IV dengan Terbanding semula Penggugat adalah karena Pembanding semula Tergugat IV yang merupakan Cucu / ahli waris Ngusman bin Ngaimin adalah pihak yang memegang Sertifikat Hak Milik No.491 (Desa Sumbersari atas nama Ngusman (Vide bukti TIV-4);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding bahwa secara hukum surat Sahnya suatu perjanjian jual beli tanah harus memenuhi syarat :

Terang, artinya jual beli tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, untuk itu bisa Kepala Desa bisa juga Kepala Adat (Vide bukti P2) telah terpenuhi.

Tunai, adanya pembayaran uang, apabila terjadi kekurangan pembayaran dipertimbangkan sebagai utang piutang biasa dan tidak membatalkan jual beli itu sendiri (Vide bukti P3) terpenuhi.



Perpindahan hak, artinya terjadi perpindahan hak secara fisik maupun juridis atas bidang tanah yang menjadi obyek jual beli dari penjual kepada Pembeli (Vide bukti P8) terbukti sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Summersari Drs. Sujarwo tanah sawah adalah milik ASRO Terbanding semula Penggugat, maka sejak jual beli lepas pada tahun 2002 (Vide bukti P2 jual beli tahun 2002) tanah sawah sah milik Penggugat dan langsung digarap / dikuasai oleh Penggugat sekarang Terbanding secara terus menerus hingga sekarang maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa jual beli atas tanah sawah obyek sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding mencermati putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dan dikaitkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020 sudah didasarkan pada alasan-alasan hukum yang tepat dan benar, karenanya dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Rekonpensi.

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Tergugat IV Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan gugat balik / Rekonpensi atas dasar sebagai yang berhak mewarisi dan dari almarhum Ngusman bin Ngaimin sebagai Cicit / buyutnya yang berhak memiliki serta mengkasih tanah sawah SHM No.491 / Desa Summersari atas nama pemegang hak Ngusman bin Ngaimin, dan menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil;

Menimbang, bahwa terhadap gugat balik / rekonpensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding akan mempertimbangkan demikian;

Menimbang, bahwa walaupun gugat balik / rekonpensi terhadap Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi didasarkan pada alas hak sebagai ahli waris Ngusman bin Ngaimin, oleh karena hubungan hukum jual beli tanah sawah dinyatakan sah menurut Hukum sebagaimana pertimbangan dalam Konpensi tersebut diatas, dengan sendirinya mutatis mutandis dan sebagai konsekuensi hukumnya, maka gugat balik / rekonpensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pembanding semula Penggugat Rekonpensi dipandang sudah tidak relevan lagi dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

Menimbang, bahwa mengingat Pembanding semula Tergugat IV Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang kalah berperkara, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan dimana pada tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dan Undang Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-Ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Kdl tanggal 28 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2020, oleh kami, F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Mohammad Sukri, S.H. dan Mahfud Saifullah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Mujiman, B.A., S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Mohammad Sukri, S.H.

F.X. Jiwo Santoso, s.H., M.Hum



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

Mahfud Saifullah, S.H.

Panitera Pengganti,

Mujiman, B.A., S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3. Administrasi	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

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)