



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor : 235 / PDT / 2014 / PT SMG**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata secara Majelis dalam peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 02 Juli 2014 nomor 235 / PDT / 2014 / PT SMG dalam sidangnya telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**1. SUKAMAT bin PAIMIN,**

Umur 46 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas, bertempat tinggal di Dukuh Bancak, Desa Payaman Rt. 03 / Rw. 04, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**2. BAEAH binti PAIMIN,**

Umur 53 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas, bertempat tinggal di Dukuh Jelak Rt. 03 / Rw. 10 Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**3. SUNTARI binti PAIMIN,**

Umur 50 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas, bertempat tinggal di Dukuh Jelak Rt. 04/ Rw. 10 Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**4. DALIKA bin PAIMIN,**

Umur 48 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas bertempat tinggal di Desa Jojo Rt. 05 / Rw. 02, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

DARU HANDOYO W,S.H.,M.H. dan LUKIS ASHARYANTO,S.H. Advokat / Pengacara beralamat di Kantor Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum “DARU HANDOYO W,S.H.,M.H. & PARTNERS”, Jl. Cut Nyak Dien Pakis Indah I No. 1 Kudus, Kabupaten Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 24 Pebruari 2014 ;

**Halaman 1, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat I, VII, VIII, IX** ;

**M e l a w a n :**

**FAILUN bin PAIMIN,**

Umur 42 tahun, pekerjaan Buruh, beralamat di Dukuh Jelak, Desa Kesambi Rt. 02 / Rw. 10 Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

SUBARKAH, S.H.,M.Hum., YUSUF ISTANTO, S.H.,M.H., MOH. KHANDIQ, S.H., NASKAN, SHI, semuanya Advokat / Penasehat Hukum, Dosen pada Badan Konsultasi Dan Bantuan Hukum (BAKOBAKUM) Universitas Muria Kudus, beralamat di Jl. Kampus UMK Gondang Manis, Bae P.O.BOX.53 Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat** ;

**D a n :**

**1. MOHAMAD ALI,**

Umur 50 tahun, pekerjaan Buruh, beralamat di Dukuh Jelak Rt.04 / Rw. 09 Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS,**

Berkedudukan di Komplek Perkantoran Jl. Mejobo – Kudus ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Nama : SOLIKIN,A.Ptnh  
NIP : 19670903 198903 1 002  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
2. Nama : A. EVA TEJO SUTONO,S.H.  
NIP : 19700304 198903 2 001  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
3. Nama : BAMBANG HARIYANTO HS,S.H.



NIP : 19611210 199103 1 001

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Jl. Mejobo No. – Kudus, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2013, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 10 September 2013 ;

**3. SAIDAH binti SUKIMIN,**

Umur 39 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dukuh Jelak Rt. 03 / Rw. 10 Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**4. SUNTI binti SUKIMIN,**

Umur 37 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas, bertempat tinggal di Dukuh Jelak Rt. 04 / Rw. 08 Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

**5. SUPIAH,**

Umur 43 tahun, pekerjaan Buruh harian lepas, dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri sebagai **PENGGUGAT IV** dan bertindak mewakili kepentingan anaknya yang masih dibawah umur, yaitu : **ULFA binti KIDAM**, umur 14 tahun sebagai **PENGGUGAT V** dan **ROSA binti KIDAM**, umur 12 tahun sebagai **PENGGUGAT VI**, ketiganya bertempat tinggal di Desa Kesambi Rt. 03 / Rw. 05, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, Penggugat II, III, IV ;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

*Halaman 3, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG*



Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat I, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX adalah termasuk ahli waris dari almarhum PAIMIN bin ADAM disamping ahli waris yang lain yaitu : SAIDAH binti SUKIMIN, SUNTI binti SUKIMIN, SUPIAH, ULFA binti KIDAM, ROSA binti KIDAM, FAILUN bin PAIMIN (Tergugat) ;
3. Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam buku C Desa Kesambi No.878, persil 58, D.III, luas  $\pm$  250 M2 terletak di Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Kasirun Gimbal / Wakid
  - Sebelah Timur : Djalud
  - Sebelah Selatan : Djalud
  - Sebelah Barat : Saluran air

merupakan harta peninggalan almarhum PAIMIN bin ADAM yang belum dibagi waris ;

4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I maupun siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam buku C Desa Kesambi No.878, persil 58, D.III, luas  $\pm$  250 M2 terletak di Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Kasirun Gimbal / Wakid

**Halaman 4, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



- Sebelah Timur : Djalud
- Sebelah Selatan : Djalud
- Sebelah Barat : Saluran air

guna diadakan pembagian waris sesuai hak dan bagiannya secara adil sesuai hukum yang berlaku ;

5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.746.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX selain dan selebihnya ;

Membaca, Risalah pemberitahuan putusan yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus masing-masing bertanggal 24 Pebruari 2014 dan 25 April 2014 yang menerangkan bahwa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. ;

Membaca, Akte permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Pebruari 2014 Kuasa Pembanding / Penggugat I, VII, VIII, IX telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus masing-masing bertanggal 26 Pebruari 2014 dan 30 Mei 2014 yang



menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan ;

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kudus masing-masing bertanggal 14 Maret 2014, 20 Maret 2014, 2 Juni 2014 dan 17 Maret 2014 yang menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Kudus sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

Membaca, memori banding dari Kuasa Pembanding / Penggugat I, VII, VIII, IX bertanggal 27 Maret 2014 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 27 Maret 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan dengan relasnya masing-masing bertanggal 04 April 2014 dan 03 Juni 2014 ;

Membaca, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding / Tergugat bertanggal 7 April 2014 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 7 April 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawan dengan relasnya masing-masing bertanggal April 2014, 29 April 2014 dan 25 April 2014 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I, VII, VIII, IX telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Halaman 6, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Bahwa Yudex Factie dalam eksepsi telah benar dan tidak keliru dalam mempertimbangkan penilaian pembuktian. Oleh karenanya wajib di pertahankan.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa berdasarkan bukti P- 4, P-5, P-6 dan P-7 serta keterangan saksi SALAMAH dan SUNARTO terungkap fakta. PAIMIN bin ADAM selain meninggalkan para ahli waris, juga telah meninggalkan harta peninggalan yaitu berupa :
  - a. Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku C Desa Kesambi No.878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 beserta bangunan rumah yang ditempati PAIMIN bin ADAM
    - a. Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku C Desa Kesambi C No. 919, Persil 58, DIII, Luas 0,025 da (  $\pm$  250 m2 ) an. PAIMIN bin ADAM.
  - Bahwa berdasarkan bukti P-2 serta keterangan saksi SALAMAH dan SUNARTO, terjadi kesepakatan diantara anak – anak PAIMIN bin ADAM tanggal 27 Nopember 1988 anak PAIMIN bin ADAM dari istri pertama yaitu : **SUKIMIN** ( alm ), **SUKAMAT** ( Penggugat I ), **KIDAM** (alm), **FAILUN** (Tergugat) hak atas rumah yang menjadi tempat PAIMIN bin ADAM sedangkan tanahnya belum ada pembagian, menunggu penyelesaian ukuran dari desa ;
  - Bahwa berdasarkan bukti T-3 FAILUN ( Tergugat ) yang memperoleh hak dengan cara **konversi pengakuan hak C. 878. Ps.51 D.II luas 342 m2, SHM No.01368 Desa Kesambi tanggal 5 Maret 2002 ;**



- Bahwa berdasarkan bukti T-3 terjadi jual beli antara FAILUN dan MUHAMMAD ALI terhadap sebagian tanah SHM No.01368 Desa Kesambi ;
  - Bahwa saksi SUNTI dan SAIDAH tidak dibawah sumpah dan semula merupakan Penggugat II dan Penggugat III dalam perkara ini;
2. Putusan Yudex Factie angka 4 salah dan keliru, karena tidak cermat dalam mempertimbangkan penilaian pembuktian ;
    3. Bahwa Yudex Factie mengesampingkan P- 2 berupa foto copy Surat Pernyataan tentang kesepakatan anak – anak PAIMIN ( posita gugatan no. 11 ).
    4. Bahwa Yudex Factie pada dasarnya telah mempertimbangkan mengenai kedudukan Buku letter C Desa
  5. Bahwa Yudex Factie salah dan tidak konsisten dalam mempertimbangkan bukti P- 4 dan P- 6 , karena tanah pekarangan yang tercatat dalam buku C Desa No.878 Persil 51, DII beserta bangunan telah bersertipikat Hak Milik No.01368 atas nama pemegang hak FAILUN ( Tergugat )
  6. Bahwa Yudex Factie salah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Sunti dan Saidah tidak dibawah sumpah oleh karenanya wajib dikesampingkan ;
  7. Bahwa Yudex Factie salah dalam mempertimbangkan bukti T-1 dan bukti TT II -1 berupa foto copy SHM No.01368 Desa Kesambi, dalam perolehan hak berasal dari konversi pengajuan hak C.878 Psl 51 D.II luas 342 M2 dengan penunjuk batas dilakukan oleh pemilik Failun ;
  8. Bahwa Yudex Factie salah dalam mempertimbangkan penilaian bukti T-1 dan TT.II-1 berupa foto copy SHM No.01368 Desa Kesambi sebagai akte otentik yang tidak dapat disanggah berdasarkan P-4 dan P-6.  
Bahwa pada dasarnya Terbanding tidak dapat membuktikan adanya hibah maupun peralihan hak lainnya dari alm. Paimin kepada Failun ;
  9. Bahwa Yudex Factie salah mempertimbangkan bukti T-2 maupun keterangan saksi Muslikah dan Bahkrun ;

**Halaman 8, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



10. Bahwa karena putusan yudex factie salah mempertimbangkan penilaian pembuktian maka putusannya wajib dibatalkan ;

Bahwa oleh karena itu Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan dan menetapkan sebagai hukum :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus. No. 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. tanggal 13 Pebruari 2014 ;

**Dan Mengadili Sendiri :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding untuk keseluruhannya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa sebagaimana termaksud dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Pembanding I, II, III dan IV adalah ahli waris dari almarhum PAIMIN bin ADAM ;
4. Menyatakan obyek sengketa yaitu berupa :
  - a. Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku C Desa Kesambi No.878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal PAIMIN bin ADAM yang terletak Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Hj. ASYIAH (*d/h AS'AD*).
    - Sebelah Timur : Jalan.
    - Sebelah Selatan : SALAMAH / CHAMDAN (*d/h SALAMAH binti*)

**Halaman 9, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



MATAUN).

- Sebelah Barat : SUNARTO ( d/h MAHMUD bin POLEKSONO).

b. Sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam buku C Desa Kesambi No.878, persil 58, D.III, luas  $\pm$  250 M2 terletak di Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : KASIRUN GIMBAL dan WAKID.
- Sebelah Timur : DJALUD.
- Sebelah Selatan : DJALUD.
- Sebelah Barat : SALURAN.

adalah merupakan harta peninggalan almarhum PAIMIN bin ADAM yang belum dibagi waris ;

5. Menyatakan hibah terhadap obyek sengketa posita angka 6 huruf a yaitu tanah C Desa No.878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 dari almarhum PAIMIN bin ADAM kepada Terbanding adalah tidak sah ;

6. Menyatakan penguasaan maupun peralihan hak atas obyek sengketa posita angka 6 huruf a yaitu tanah C Desa No.878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 yang dilakukan oleh Terbanding adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding I, II, III dan IV ;

7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.1368 seluas 342 M2 atas nama FAILUN (Terbanding ) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

8. Menyatakan jual beli atas 1/3 luas tanah obyek sengketa posita angka 6 huruf a yaitu tanah C Desa No.878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 kepada Turut Terbanding I dan peralihan hak atas tanah tersebut adalah tidak sah ;

9. Menghukum Terbanding dan Turut Terbanding I maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk

**Halaman 10, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



menyerahkan obyek sengketa kepada Pembanding I, II, III dan IV secara seketika seperti dalam keadaan semula guna diadakan pembagian waris sesuai hak dan bagiannya secara adil sesuai hukum yang berlaku ;

10. Menghukum Terbanding dan Turut Terbanding I baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama (*tanggung renteng*) untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika baik kerugian materiil maupun immateriil yang keseluruhannya adalah sebesar Rp. 315.000.000,- (*tiga seratus lima belas juta rupiah*);
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangswom*) sebesar Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*) setiap harinya atas keterlambatan penyerahan kembali tanah-tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat dan Turut Tergugat I menyerahkan kepada Para Penggugat secara seketika seperti dalam keadaan semula ;
12. Menghukum Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

*a t a u :*

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding / Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Bahwa putusan a quo sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

Bahwa namun demikian Terbanding mengajukan tangkisan, perlawanan dengan keberatan-keberatan terhadap memori banding Para Pembanding ;

Bahwa karena putusan yudex factie tidak salah dalam mempertimbangkan penilaian pembuktian, maka menurut hukum putusan yudex factie harus dikuatkan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang untuk memutuskan dengan amar putusan :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Penggugat ;
2. Mengadili sendiri :
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Kudus perkara perdata No. 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds.
  - b. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau

Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sehingga sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, baik berita acara persidangan, surat-surat bukti dan keterangan para saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat, demikian juga salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 Nomor : 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. , memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai tersebut dibawah ini :



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat yang telah diputus dengan putusan sela pada tanggal 17 Oktober 2013 tersebut, Pengadilan Tingkat banding sependapat, sehingga dapat dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 Nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. pada point 1 sampai dengan 7 tersebut pada prinsipnya Pengadilan Tingkat Banding sependapat, demikian pula terhadap pertimbangan hukumnya, namun terhadap tuntutan gugatan Penggugat pada point 5 a yaitu Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku C Desa Kesambi No. 878, persil 51, D.II, luas  $\pm$  430 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal PAIMIN bin ADAM yang terletak Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Hj. ASYIAH (d/h AS'AD)
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : SALAMAH / CHAMDAN  
(d/h SALAMAH binti  
MATAUN)
- Sebelah Barat : SUNARTO (d/h MAHMUD  
bin POLEKSONO)

adalah merupakan harta peninggalan almarhum PAIMIN bin ADAM yang belum dibagi waris. Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa obyek sengketa point 5 a tersebut semula dimanfaatkan oleh anak-anak dari pernikahan isteri pertama (Rasimah) yaitu : Sukimin (alm), Sukamat (Penggugat I), Kidam (Alm) dan Failun (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa sebelum meninggal dunia Paimin bin Adam telah lama mengalami stroke dan dirawat oleh anak-anaknya di rumah

**Halaman 13, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



obyek sengketa petitum point 5 a (posita 6 a). Dengan meninggalnya Paimin bin Adam tanah dan rumah obyek sengketa petitum 5 a (posita 6 a) dikuasai oleh Tergugat (Failun) dan ternyata 1/3 bagian dari luas tanah obyek sengketa petitum 5 a (posita 6 a) telah dijual Tergugat (Failun) kepada Turut Tergugat I dan sisanya oleh Tergugat telah dimohonkan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (Turut Tergugat II) dengan cara Tergugat telah merekayasa untuk mengalihkan hak obyek sengketa dengan cara seolah-olah alm. Paimin bin Adam sewaktu sakit stroke dan pikun selama 2 (dua) tahun, sebelum meninggal dunia telah menghibahkan obyek sengketa petitum point 5 a (posita 6a) kepada Tergugat (Failun), sedangkan sertifikat yang dimohon oleh Tergugat tersebut terbit dengan No. 1368 atas nama Failun (Tergugat) luas 342 m2, padahal obyek sengketa tersebut belum pernah dibagi waris, maka perbuatan Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa diperhatikan bukti saksi dari Penggugat I, VII, VIII dan IX bernama SALAMAH dan SUNARTO dibawah sumpah memberikan keterangan masing-masing saling bersesuaian, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa rumah tanah pekarangan milik Paimin yang menguasai adalah Failun bin Paimin ;
2. Bahwa asal usul tanahnya Pak Paimin dari Adam Bapaknya ;
3. Bahwa tanah peninggalan Paimin bin Adam tersebut belum pernah dibagi waris ;
4. Bahwa yang menjual tanah kosong 1/3 bagian adalah Failun kepada Mohamad Ali, pada waktu itu Failun menghilangkan uang bossnya ;
5. Bahwa sewaktu Failun menjual tanah tersebut tanpa persetujuan dari saudara-saudaranya dan alasan Failun menjual tanah tersebut karena didesak bossnya ;
6. Bahwa sewaktu Paimin bin Adam masih hidup yang menempati rumah adalah Failun ;
7. Bahwa Paimin bin Adam meninggal dunia karena sakit stroke ;

**Halaman 14, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



Menimbang, bahwa diperhatikan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah dari Tergugat yaitu : 1. SUNTI (pernah sebagai Penggugat III, tapi mengundurkan diri), 2. SAIDAH (pernah sebagai Penggugat II, tapi mengundurkan diri) masing-masing saksi ini masih ada kaitan keluarga dengan Penggugat I, VII, VIII dan IX, masing-masing keterangannya saling bersesuaian, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa saksi pernah dimintai tandatangan oleh Pak Dalika, saksi tidak mau tandatangan, lalu Pak Dalika ngomong “sudah tandatangan saja, pasti dapat bagian” katanya sampai dibalai desa saja, saksi tidak mau bertengkar dengan keluarga ;
2. Bahwa Pak Paimin hanya meninggalkan rumah pekarangan yang dikuasai dan ditempati Pak Failun ;
3. Bahwa tanah di depan rumah Pak Failun yang menjual Pak Failun disetujui mbah Paimin ;
4. Bahwa yang membeli tanah tersebut Mohamad Ali dengan harga Rp. 17.000.000,-(tujuh belas juta rupiah) selanjutnya dibagi. Sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) untuk membayar hutang Failun, Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk mengurus di Desa dan sisanya Rp. 6.000.000,-(enam jura rupiah) dibagi bertiga untuk anak-anak Paimin dari isteri kedua ;
5. Bahwa setahu saksi tanah belum dibagi waris ;

Menimbang, bahwa diperhatikan katerangan saksi-saksi dibawah sumpah dari Tergugat yaitu : BAKRUN dan MUSIKAN, masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

SAKSI BAKRUN :

1. Bahwa saksi tidak pernah mendengar pembagian harta peninggalan Pak Paimin ;
2. Bahwa saksi tidak tahu proses sertifikat dari atas nama Paimin ke atas nama Failun, yang saksi ketahui yang mindah sertifikat Failun dan disetujui Paimin ;

**Halaman 15, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



3. Bahwa setahu saksi dari ayah saksi yang diberitahu Paimin, bahwa tanah yang disengketakan dari Paimin diberikan kepada Failun, karena Failun yang merawat Paimin ;
4. Bahwa saksi tidak tahu peninggalan Paimin yang lain ;
5. Bahwa saksi tidak tahu sewaktu tanah dijual kepada Mohamad Ali ;

SAKSI MUSIKAN :

1. Bahwa saksi dimintai tolong oleh Paimin untuk menjualkan tanah, untuk membayar hutang Failun dan menawarkan kepada Mohamad Ali ;
2. Bahwa tanah waktu itu dijual seharga Rp. 17.000.000,- ;
3. Bahwa saksi tidak tahu Paimin memberi tanah pada Failun dan saksi juga tidak tahu soal bagi waris, karena tugas saksi hanya makelar saja ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas, baik dari Penggugat I, VII, VIII dan IX maupun dari Tergugat dapat ditarik kesimpulan, yaitu :

1. Bahwa yang menguasai / menempati tanah rumah milik Paimin bin Adam adalah Failun (Tergugat) ;
2. Bahwa tanah peninggalan Paimin bin Adam belum pernah dibagi waris ;
3. Bahwa yang menjual 1/3 bagian tanah peninggalan Paimin bin Adam adalah Failun kepada Mohamad Ali seharga Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) dengan perincian Rp. 10.000.000,- untuk membayar hutang Failun, Rp. 1.000.000,- untuk mengurus di desa, sedang Rp. 6.000.000,- dibagi bertiga untuk anak Paimin dari isteri kedua, untuk selanjunya sisa tanah dari yang dijual telah disertifikatkan menjadi atas nama Failun ;

Menimbang, bahwa diperhatikan surat bukti T. I sama dengan TT. II - I berupa Sertifikat Hak Milik No. 01368 Desa Kesambi atas nama Failun

**Halaman 16, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



yang asalnya dari Paimin bin Adam dan ternyata belum dibagi waris yang berhak ; Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Failun kepada Mohamad Ali (Bukti T. 2) maupun pensertifikatan yang dilakukan Failun atas tanah peninggalan Paimin bin Adam tersebut adalah tidak sah pula, karena ternyata atas tanah obyek sengketa terdapat hak Para ahli waris lain yang berhak untuk memiliki obyek sengketa ; Untuk itu maka petitum gugatan Penggugat I, VII, VIII dan IX pada petitum point 5 a (Posita 6 a) agar dinyatakan merupakan harta peninggalan almarhum Paimin bin Adam yang belum dibagi warisdapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point 6 yaitu menyatakan hibah terhadap obyek sengketa posita angka 6 huruf a yaitu tanah C Desa No. 878, persil 51, D. II, luas  $\pm$  430 M2 dari almarhum PAIMIN bin ADAM kepada Tergugat adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa Penggugat I, VII, VIII dan IX tidak mampu mengajukan alat-alat bukti untuk menguatkan dalil-dalilnya, apabila diperhatikan bukti T. I sama dengan TT. II – 1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 01368 Desa Kesambi atas nama Failun pada kolom asal hak Konversi pengakuan hak C 878 Ps. 51 D.II, sehingga tidak terdapat adanya hibah dari Paimin bin Adam kepada Failun (Tergugat), oleh sebab itu petitum point 6 tidak beralasan hukum, maka tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak; Untuk itu Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum point 5 a tersebut akan berakibat terhadap petitum point 7, 8, 9 dan 10 karena peralihan hak (pensertifikatan) maupun penguasaan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat I, VII, VIII dan IX, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 1368 seluas 432 M2 atas nama Failun (Tergugat) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ; Demikian pula

**Halaman 17, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



terhadap jual beli atas 1/3 bagian luas tanah obyek sengketa tersebut posita 6 a yaitu tanah C Desa No. 878, persil 51, D. II, luas  $\pm$  430 M2 yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I dan peralihan hak atas tanah tersebut adalah tidak sah pula ; Oleh sebab itu Tergugat dan TurutTergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum agar menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat I, VII, VIII dan IX seketika seperti keadaan semula guna diadakan pembagian warisan sesuai hak dan bagiannya secara adil dan menurut hukum yang berlaku; Dengan Demikian maka sudah seharusnya petitum point 7, 8, 9 dan 10 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 11, Pengadilan Tingkat Pertama belum memberikan pertimbangannya, untuk itu Pengadilan Tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun immaterial sejumlah Rp. 315.000.000,-(tiga ratus lima belas juta rupiah) Penggugat I, VII, VIII dan IX tidak mengajukan alat-alat bukti yang dapat menguatkan dalil gugatannya tentang kerugian yang diderita oleh Penggugat I, VII, VIII dan IX, meskipun harus diakui khususnya kerugian materiil itu ada, namun kerugian itu tidak dapat dibuktikan secara rinci dengan alat-alat bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara nyata, oleh sebab itu petitum point 11 tidak beralasan hukum, maka tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 12 agar Tergugat dan Turut Tergugat I membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan penyerahan kembali tanah-tanah obyek sengketa kepada Penggugat I, VII, VIII dan IX adalah tidak beralasan hukum dan dirasa tidak adil, oleh sebab itu tuntutan mengenai dwangsoom tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak ;

**Halaman 18, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, cukup alasan bagi Pengadilan Tingkat Banding untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 Nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds. harus diperbaiki ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat I, VII, VIII dan IX dikabulkan sebagian dan Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-undang RI Nomor 20 tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan ketentuan-ketentuan hokum lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

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

Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat I, VII, VIII dan IX tersebut ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 13 Pebruari 2014 nomor 30 / Pdt.G / 2013 / PN. Kds., yang dimohonkan banding tersebut mengenai petitum / tuntutan point 5 a (posita 6 a) , 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat I, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX adalah termasuk ahli waris dari almarhum PAIMIN bin ADAM disamping ahli waris yang lain yaitu SAIDAH binti SUKIMIN, SUNTI binti SUKIMIN, SUPIIAH, ULFA binti KIDAM, ROSA binti KIDAM, FAILUN bin PAIMIN (Tergugat) ;
3. Menyatakan obyek sengketa berupa :

**Halaman 19, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



a. Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku C Desa Kesambi No. 878, persil 51, D. II, luas  $\pm$  430 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal PAIMIN bin ADAM yang terletak Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Hj. ASYIAH (d/h AS'AD)
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : SALAMAH / CHAMDAN (d/h SALAMAH binti MATAUN)
- Sebelah Barat : SUNARTO (d/h MAHMUD bin POLEKSONO)

b. Sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam buku C Desa Kesambi No. 878, persil 58, D. II, luas  $\pm$  250 M2 terletak Desa Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : KASIRUN GIMBAL dan WAKID
- Sebelah Timur : DJALUD
- Sebelah Selatan : DJALUD
- Sebelah Barat : Saluran air

Adalah merupakan harta peninggalan almarhum PAIMIN bin ADAM yang belum dibagi waris ;

4. Menyatakan penguasaan maupun peralihan hak atas obyek sengketa posita angka 6 huruf a yaitu tanah C Desa No. 878, persil 51, D. II luas  $\pm$  430 M2 yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1368 seluas 342 M2 atas nama Failun (Tergugat) adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan jual beli atas 1/3 luas tanah obyek sengketa posita 6 huruf a yaitu tanah C Desa No. 878, persil 51, D. II, luas  $\pm$  430 M2 kepada Turut Tergugat I dan peralihan hak atas tanah tersebut adalah tidak sah ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I maupun siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa



kepada Penggugat I, VII, VIII dan IX secara seketika seperti dalam keadaan semula guna diadakan pembagian waris sesuai hak dan bagiannya secara adil sesuai hukum yang berlaku ;

8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat I, VII, VIII dan IX untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa** tanggal **23 September 2014** oleh kami **DJOKO SEDIONO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **SYAFARUDDIN, SH.** dan **SULARSO, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota beserta **HADI PITONO, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**DJOKO SEDIONO, SH.MH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

**SYAFARUDDIN, SH.**

*Ttd.*

**SULARSO, SH.MH.**

**Halaman 21, Putusan No. 235/PDT/2014/PT SMG**



Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**HADI PITONO, SH.**

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )