



PUTUSAN

Nomor : 422 / PDT / 2015 / PT SMG.

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

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- 1 **KASNAH**, Umur 65 th Pekerjaan tani, bertempat tinggal Kaliyoso RT.02 RW.06 Ds Karangrowo, Kec. Undaan Kab. Kudus, selanjutnya disebut **Penggugat I Konversi / Tergugat Rekonvensi ;**
- 2 **KARMINAH**, Umur 50 th Pekerjaan mengurus rumah tangga bertempat tinggal Dkh Karangturi RT 02 RW.07 Ds Wotan Kec. Sukolilo Kab. Pati, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**
- 3 **SUTARNO**, Umur 42 th, Pekerjaan PNS bertempat tinggal Jln elang II NO. B-23 RT.05 RW.04 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**
- 4 **NOOR KHASANAH**, Umur 39 th Pekerjaan ibu rumah tangga bertempat tinggal di Ds Kertaharja RT 03 RW 02 Kecamatan Pagerbarang Kabupaten Tegal, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**
- 5 **MUNTIANAH**, Umur 36 th Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Dkh Kaliyoso RT 01 RW 06 Ds Karang rowo Kecamatan Undaan Kab.

Hal 1. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



Kudus, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V Konvensi / Tergugat**

Rekonvensi ;

Para penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **HARUN ROSYID, SH., dan AKHMAD BADRUDDIN, SH.,** advokat / konsultan hukum pada kantor **ADVOKAT HARUN ROSYID, SH. & REKAN,** yang beralamat kantor di Jln Babalan Kutuk Ds, Kutuk RT 08 RW.01 Kec. Undaan Kab. Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT KONVENSI / PARA TERGUGAT REKONVENSI ;**

M E L A W A N ;

- 1 **KUSWANTO,** laki-laki, WNI, beralamat di Desa Karang rowo Rt. 02 Rw. 06 Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, yang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **DWI HADIANTO, SH., H. SUPRAYITNO WIDODO, SH., dan KUSWANDI, SH.** Advokat / Penasihat Hukum yang bergabung dalam POSBAKUMADIN (Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia) yang berkantor di Cranggang Rt. 04/Rw.03 Keca. Dawe Kab. Kudus, berberdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Pebruari 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;**
- 2 **RUMADI,** Mantan Kepala Desa Karang rowo beralamat di Ngelo Rt. 02 Rw. 03 Desa Karang rowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi ;**
- 3 **NOTARIS & PPAT SYAMSUBANAR, SH.,** beralamat di Jl. Agil Kusumadya No. 79 Desa Jati Wetan Kec. Jati Kab. Kudus, yang untuk



selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III**

Konvensi ;

- 4 Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab.Kudus**, beralamat di Komplek Perkantoran, Jl. Mejobo Melati Kidul Kudus, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 6 Januari 2016, Nomor 422/PDT/2015/PT SMG., tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kds. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Para Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 14 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 19 Januari 2015 dicatat pada Register Nomor perkara 04/Pdt.G/2015/PN Kds, telah mengemukakan hal hal sebagai berikut ;

- 1 Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah persil 140 S.II C. 1224 seluas 2.530 M2 dengan batas-batas sebelah utara : Siyem, sebelah selatan : Siswanto Nawi, sebelah timur : Sareh, sebelah barat : Sidem yang terletak di Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus ;
- 2 Bahwa selanjutnya tanah sawah tersebut digadaikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.800.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) untuk modal usaha ;

Hal 3. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- 3 Bahwa setelah itu tanpa sepengetahuan Para Penggugat, secara melawan hukum Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sawah tersebut menjadi atas nama Tergugat I melalui Tergugat III dan Turut Tergugat dengan luas 2.530 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 1189, terletak di Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus ;
- 4 Bahwa proses pengalihan tanah sawah persil 140 S.II C.1224 seluas 2.530 M2 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.530 M2 tersebut adalah cacat hukum karena Para Penggugat tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan tanah sawah tersebut kepada pihak lain ;
- 5 Bahwa untuk memudahkan gugatan ini maka tanah sawah persil 140 S.II C.1224 yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1189 seluas 2.530 M2 mohon disebut sebagai obyek sengketa ;
- 6 Bahwa obyek sengketa yang cacat hukum tersebut selanjutnya dialihkan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara melawan hukum karena tanpa sepengetahuan Para Penggugat ;
- 7 Bahwa akibat pengalihan tersebut, obyek sengketa secara melawan hukum telah berubah menjadi atas nama Tergugat I ;
- 8 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1189 seluas 2.530 M2 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- 9 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, maka siapapun yang menguasai



obyek sengketa harus menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong atau tanpa pembebanan hak-hak lain ;

10 Bahwa untuk menjaga kekhawatiran agar tidak dialihkan atau dipindahtangankan oleh Tergugat I kepada pihak lain atau hal-hal yang tidak diinginkan selama proses persidangan atas obyek sengketa yaitu tanah sawah SHM No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.350 M2 terletak di Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa tersebut ;

11 Bahwa untuk menjamin pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dibebani membayar uang paksa (*dwangsorn*) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum (*in crahts van gewidjs*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) ;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan proses pengalihan tanah sawah persil 140 S.II C. 1224 seluas 2.530 M2 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.530 M2 adalah cacat hukum ;
- 3 Menyatakan perbuatan pengalihan tanah sawah persil 140 S.II C. 1224 seluas 2.530 M2 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.530 M2 oleh Tergugat I melalui Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Hal 5. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.530 M2 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
- 5 Menyatakan sail dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset milik Para Penggugat berupa SHM No. 1189 atas nama Tergugat I dengan luas 2.350 M2 terletak di Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus ;
- 6 Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong atau tanpa pembebanan hak-hak lain ;
- 7 Mewajibkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum (*in crahts van gewidjs*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) ;
- 8 Menetapkan biaya perkara menurut hukum ;

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut diatas, Tergugat I / Terbanding I mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat obscuur libel (kabur), oleh karena :
 - a Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tanah obyek sengketa itu **ATAS NAMA SIAPA.** oleh karena gugatan Para Penggugat hanya menyebutkan persil, klas, Nomor C dan luas (posita Nomer 1, 4 dan 5 gugatan Para Penggugat), hal ini



sangat penting oleh karena menyangkut kepemilikan tanah atas nama seseorang ;

b Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan bahwa Para Penggugat itu ada hubungan hukum apa (apakah kakak beradik atau apa dan anaknya siapa), sehingga sebagai pihak Para Penggugat dalam perkara ini ;

c Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang ini YANG MENGUASAI SIAPA, apakah dikuasai oleh Tergugat I atukah justru dikuasai oleh Para Penggugat sendiri ;

d Bahwa gugatan Para Penggugat telah salah menarik pihak RUMAPI (mantan Kepala Desa Karangrowo) sebagai pihak Tergugat II dalam perkara ini, oleh karena RUMADI pada waktu melegalisasi / mengesahkan permohonan SHM atas tanah obyek sengketa kapasitasnya adalah sebagai Kepala Desa Karangrowo tentunya secara hukum mewakili jabatannya sebagai Kepala Desa Karangrowo dan bukan mewakili perorangan ;

e Bahwa oleh karena ternyata gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah kabur (obscur Libel), maka sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima.

2 Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat halaman 1 tertanggal 14 Januari 2015, yang mana unsur – unsur perbuatan melawan hukum menurut peraturan perundang – undangan TIDAK TERPENUHI oleh karena :

Hal 7. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



a Bahwa perbuatan melawan hukum harus diperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut : tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian itu *karena kesalahannya untuk mengganti* kerugian tersebut ;

b Bahwa dari uraian pasal 1365 KUHPerdata tersebut, perbuatan melawan hukum mempunyai 4 (empat) elemen / unsur yaitu :

- Adanya perbuatan ;
- Perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum ;
- **MENIMBULKAN KERUGIAN** ;
- Adanya kesalahan ;

c Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak mencantumkan kerugian yang timbul baik secara materiil maupun immateriil. sehingga unsur perbuatan melawan hukum didalam gugatan Para Penggugat dalam perkara ini jelas tidak terpenuhi ;

d Bahwa oleh karena ternyata gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara ini **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Orwankelijke Verklaard)** ;

3 Bahwa batas - batas tanah obyek sengketa adaiah saiah semua. oleh karena dalam gugatan Para Penggugat pada posita Nomer 1 tertulis :

Batas - batas sebelah utara : **Siyem**. sebelah selatan : **Siswanto Nawi**. sebelah timur: **Sareh** dan sebelah barat: **Sidem** ;

Bahwa batas - batas tanah obyek sengketa tersebut adaiah salah semua oleh karena yang benar adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah utara : tanahnya **SUTRAMI**, sebelah selatan : tanahnya **PURWANTO** sebelah timur : tanahnya **KASNAH** dan sebelah barat : tanahnya **KUSWANTO** ;

Bahwa oleh karena ternyata batas - batas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita Nomer 1 gugatan Para Penggugat adalah **SALAH SEMUA**, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 81/ K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, patutlah apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima.

4 Bahwa subyek hukum Tergugat dalam perkara ini masih kurang dan tidak lengkap, oleh karena :

a Bahwa tanah obyek sengketa *sebagaimana* yang telah dikatakan oleh Para Penggugat adalah telah bersertipikat Hak Milik No. 1189 atas nama Tergugat I, sedangkan didalam proses permohonan SHM tersebut tentunya membutuhkan legalisasi / Pengesahan dari Kepala Desa Karangrowo, dengan demikian tentunya Kepala Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus harus ditarik oleh Para Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, oleh karena dalam melegalisasi / mengesahkan permohonan SHM tersebut adalah mewakili jabatannya *sebagai Kepala Desa dan bukan mewakili perorangan* ;

b Bahwa oleh karena subyek hukum Tergugat dalam perkara ini masih kurang dan tidak lengkap, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dan No. 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 Nopember 1984, maka patutlah apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KOMPENSI :

Hal 9. putusan No. 422/PDT/2015/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)



1 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil - dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya. Dan mohon agar apa yang termuat dalam Bab Eksepsi diatas mutatis mutandis berlaku pula didalam Bab Kompensi ini ;

2 Bahwa tidak benar posita Nomer 1 s/d 8 gugatan Para Penggugat, oleh karena :

aBahwa kenyataannya Para Penggugat tidak pernah menggadaikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, oleh karena yang benar adalah Para Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I ;

bBahwa oleh karena ternyata tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I, maka sangat wajar apabila tanah obyek sengketa di sertipatkan oleh Tergugat I melalui Tergugat III, sehingga telah diterbitkan SHM No. 1189 atas nama : Tergugat I oleh Turut Tergugat ;

cBahwa pada waktu pengumuman proses SHM atas tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat III, ternyata tidak pernah ada keberatan baik dari orang lain maupun dari Para Penggugat sendiri, sehingga prosesnya dilanjutkan ;

dBahwa oleh karena proses penerbitan SHM atas tanah obyek sengketa tersebut telah memenuhi semua persyaratan - persyaratan yang telah ditentukan oleh undang - undang, sehingga penerbitan SHM atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah secara hukum dan merupakan bukti autentik bagi pemiliknya yakni Tergugat I ;

eBahwa oleh karena ternyata penerbitan SHM atas tanah obyek sengketa adalah sah secara hukum, maka secara hukum telah mempunyai kekuatan ;



f Bahwa oleh karena ternyata tanah obyek sengketa adalah sah milik Tergugat I, maka ketika AU AHMAD Bin SUJAT (istrinya KARMINAH / Penggugat II dalam perkara ini) dan KARMINAH Binti SAREH (Penggugat II dalam perkara ini) membajak sawah serta menanam padi diatas tanah obyek sengketa pada tanggal 06 Maret 2014. maka Tergugat I sebagai *korban telah melaporkan kejadian tersebut ke Polsek Undaan ;*

Bahwa atas laporan tersebut, maka laporan dari Tergugat I ditindaklanjuti sampai dengan sidang Tindak Pidana Ringan di Pengadilan Negeri Kudus pada perkara Nomor: 23/Pid.Sus/ 2014/ PN.Kds dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal : 14 April 2014 yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

- Menyatakan Terdakwa I **ALI AHMAD Bin SUJAT** dan terdakwa II **KARMINAH Binti SAREH** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " Mengganggu yang berhak didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah " ;
- Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa I AU AHMAD Bin SUJAT dan terdakwa II KARMINAH Binti SAREH dengan pidana kurungan masing - masing selama : **14 (empat belas) hari ;**
- Memerintahkan agar pidana tersebut tidak dijalankan kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim yang berkekuatan tetap terpidana dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebelum habis masa percobaan selama 1 (satu) bulan ;

Hal 11. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- Membebaskan kepada para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing - masing sebesar: Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Bahwa atas putusan dari Pengadilan Negeri Kudus tersebut terdakwa I dan Terdakwa II melalui Penasehat Hukumnya pada tanggal 16 April 2014 telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

Bahwa perkara banding dalam perkara Nomor : 159/Pid/2014/PT.Smg telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Semarang pada tanggal 15 Agustus 2014, amanya berbunyi :

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Penasehat Hukum Para Terdakwa ;
- Merubah putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 14 April 2014, Nomor : 23/Pid.Sus/2014/PN.Kds sepanjang mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan sebagai berikut:
- Menyatakan terdakwa I ALI AHMAD Bin SUJAT dan terdakwa II KARMINAH Bind SAREH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " Mengganggu yang berhak didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah ;
- Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa I ALI AHMAD Bin SUJAT dan terdakwa II KARMINAH Binti SAREH dengan pidana kurungan masing - masing selama 1 (satu) bulan ;



- Membebaskan biaya perkara pada kedua tingkat peradilan kepada *terdakwa untuk tingkat banding sebesar* : Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Bahwa perkara tersebut sekarang ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;

Bahwa atas fakta hukum tersebut diatas sangatlah jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah **sah milik Tergugat I** ;

3 Bahwa tidak benar posita Nomer 9 s/d 11 gugatan Para Penggugat, oleh karena :

aBahwa bagaimana mungkin Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa, sedangkan tanah obyek sengketa kenyataannya sampai dengan sekarang ini justru dikuasai oleh Para Penggugat sendiri secara melawan ;

bBahwa bagaimana mungkin juga tanah obyek sengketa diizinkan oleh Tergugat I, sedangkan kenyataannya tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang ini masih dikuasai oleh Para Penggugat sendiri secara melawan hukum ;

cBahwa uang dwangsom yang diminta oleh Para Penggugat tidak ada dasar hukumnya, oleh karena sekali lagi tanah obyek sampai dengan sekarang ini justru dikuasai oleh Para Penggugat sendiri secara melawan hukum ;

DALAM REKOMPENSI :

1 Bahwa Tergugat I Kompensi dalam bab ini mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan dengan ini mengajukan gugat balik kepada Para Penggugat Kompensi yang dalam bab ini mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi ;

Hal 13. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



2 Bahwa disamping itu Penggugat Rekonpensi mohon agar apa yang termuat didalam Bab Eksepsi dan Bab Konpensi diatas mutatis mutandis berlaku pula didalam Bab Rekonpensi ini ;

3 Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas : 2.530 M2 yang terletak di Desa Karangrowo Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut pada SHM No. 1189 atas nama : KUSWANTO (Penggugat Rekonpensi) dengan batas - batas tanah sebagai berikut :

- Utara : tanahnya SUTARMI ;
- Selatan : tanahnya PURWANTO ;
- Timur : tanahnya KASNAH ;
- Barat : tanahnya KUSWANTO ;

Untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai : Tanah Sengketa ;

4 Bahwa tanah sengketa tersebut sejak dibeli oleh Penggugat Rekonpensi sejak tahun 1992 telah dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi sampai dengan tahun 2014 ;

5 Bahwa sejak tahun 2014 tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat Rekonpensi tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat Rekonpensi, dengan demikian penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

6 Bahwa oleh karena ternyata penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga berakibat batal demi hukum ;



7 Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi telah dirugikan baik secara materiil maupun secara immateriil sejumlah : Rp. 501.000.000.- (lima ratus satu juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonpensi terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Bahwa apabila tanah sengketa tersebut disewakan 1 tahun tidak kurang dari : Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) ;

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi mengausai tanah sengketa sejak tahun 2014 s/d sekarang ini tahun 2015 (1 tahun), sehingga Rp. 1.000.000,- X 1 tahun = Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

Bahwa selain Penggugat Rekonpensi menderita kerugian materiil, Penggugat Rekonpensi juga menderita kerugian immateriil yang kalau dinilai dengan uang sejumlah : Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) yaitu : dengan dilanggarnya hak milik pribadi Penggugat Rekonpensi, yaitu Para Tergugat Rekonpensi secara sadar dan terang - terangan tidak mengakui Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas kurang lebih : 2.530 M2 tersebut, sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut menyebabkan perasaan tidak nyaman bagi Penggugat Rekonpensi untuk dapat menikmati hak miliknya dengan aman dan nyaman ;

8 Bahwa oleh karena ternyata tanah sengketa sampai dengan sekarang ini masih dikuasai oleh Para Tergugat Rekonpensi, maka Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang telah mendapatkan hak dari padanya, wajib di hukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut

Hal 15. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



kepada Penggugat Rekonpensi secara seketika, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun dan apabila diperlukan dengan alat keamanan Negara, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;

- 9 Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini adalah penyerahan tanah sengketa dan uang ganti rugi, maka sudah selayaknya apabila Para Tergugat Rekonpensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah : Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa dan uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat Rekonpensi, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;

Berdasarkan hal - hal serta fakta - fakta tersebut diatas, maka Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya memutus dan menetapkan sebagai hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I secara keseluruhan ;
- 2 Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI :

Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI :



- 1 Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi secara keseluruhan ;
- 2 Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonsensi ;
- 3 Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonsensi sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang ini, tanah sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat Rekonsensi secara melawan hukum, maka penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonsensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan ;
- 4 Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonsensi adalah tidak sah dan cacat hukum , sehingga berakibat batal demi hukum.
- 5 Menghukum kepada Para Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian yang timbul kepada Penggugat Rekonsensi baik secara materiil maupun immateriil sejumlah : Rp. 501.000.000.- (lima ratus satu juta rupiah) yang perinciannya sebagaimana tersebut pada posita Nomer 7 gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
- 6 Menghukum kepada Para Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang telah mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonsensi secara seketika, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun dan apabila diperlukan dengan alat keamanan Negara, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;

Hal 17. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- 7 Menghukum kepada Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah : **Rp. 5.000.000.-** (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa dan uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat Rekonpensi, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasta ;

DALAM EKSEPSI, KONPENSI dan REKONPENSI :

Menghukum kepada Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat II / Terbanding II telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

- 1 Bahwa : gugatan para PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II tidak sesuai dengan fakta yang ada, oleh karena TURUT TERGUGAT II pada waktu melegalisasi / mengesahkan permohonan surat-surat pengajuan SHM atas obyek sengketa kapasitasnya adalah kami selaku Kepala Desa Karangrowo yang tentu saja secara hukum mewakili institusi dan bukan bertindak untuk diri pribadi ;
- 2 Bahwa : TURUT TERGUGAT II selaku instansi Pemerintah Desa Karangrowo telah menerima data berupa satu lembar SURAT PERNYATAAN dari TERGUGAT I yang dibuat oleh sdr. MASWAN (pada saat masih menjabat selaku KAUR Pemerintahan Desa Karangrowo), dan isi surat pernyataan tersebut telah kami uji kebenarannya sesuai keterangan beberapa saksi dan juga ditanda tangani oleh para pihak, serta kami cocokkan dengan buku letter C desa, maka telah terjadi kesepakatan antara penjual



(sdr. KASNAH dkk) dengan pembeli (sdr. KUSWANTO)
terkait jual beli tanah sawah persil 140, C 1224, S II, Luas + 1 14
kotak atas nama SAREH SIDEM ;

3 Bahwa : di dalam SURAT PERNYATAAN tersebut menyebutkan
pada tahun 1992 sebidang tanah sawah Persil 140, C 1224, S II,
Luas + 1 14 kotak atas nama SAREH SIDEM benar-benar
DIJUAL bukan **DIGADAIKAN** seperti apa yang ada di dalam
materi gugatan dari PENGGUGAT oleh sdr. KASNAH dkk
kepada sdr. KUSWANTO dengan harga Rp 1.800.000 (satu juta
delapan ratus ribu rupiah) ;

4 Bahwa : di dalam SURAT PERNYATAAN menerangkan tanah
sawah tersebut **DIJUAL** oleh sdr. KASNAH dkk kepada sdr.
KUSWANTO, tidak **DIGADAIKAN**. Hal tersebut sesuai
keterangan yang telah kami himpun dari beberapa warga
masyarakat Dusun Kaliyoso ;

KESIMPULAN :

- 1 Bahwa ; materi gugatan yang menggugat TERGUGAT II selaku
pribadi adalah salah alamat ;
- 2 Bahwa : tanah sawah Persil 140, C 1224, S II, Luas +1 1/2 kotak
atas nama SAREH SIDEM benar-benar dibeli oleh TERGUGAT I
sejak tahun 1992 dan telah terbit sertifikat HM 1189 atas nama
KUSWANTO;
- 3 Tanah sawah Persil 140, C 1224, S II, Luas +1 1/2 kotak atas nama
SAREH SIDEM dikuasai oleh TERGUGAT I sejak tahun 1993
sampai dengan sekarang dan telah terbit sertifikat HM 1189 atas
nama KUSWANTO ;

Hal 19. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- 4 Sesuai keterangan para saksi bahwa tanah sawah Persil 140, C 1224, S II, Luas $\pm 1 \frac{1}{2}$ kotak atas nama SAREH SIDEM benar-benar dibeli oleh TERGUGAT I ;

Berdasarkan jawaban di atas, TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segera memutuskan perkara ini dengan menyatakan bahwa :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum kepada PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini ;

Menimbang bahwa Tergugat III / Terbanding III juga telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa kami TERGUGAT III telah menjalankan proses pengajuan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sesuai prosedur yang berlaku ;
- 2 Bahwa sebelum menjalankan proses pengajuan Sertipikat tersebut, kami telah melakukan koordinasi tentang keabsahan dan syarat-syarat yang diperlukan dengan piliak Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus melalui Kasi HTPT (Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah) yang pada waktu itu dijabat oleh Bapak FX. HARTONO dan salah satu syarat yang paling pokok (dalam hal ini) adalah berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 06 Mei 1992 tersebut telah memenuhi persyaratan untuk diterbitkan Sertipikat melalui Pengakuan Hak atas Tanah Bekas Tanah Adat ;
- 3 Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus menerbitkan Sertipikat berdasarkan adanya Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat dibawah tangan, tertanggal 06 Mei 1992, bukan produk



hukum dari Notaris ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga tidak ada aiasan PENGGUGAT menggugat kami selaku turut TERGUGAT III ;

- 4 Bahwa atas berkas dan syarat-syarat pengajuan tersebut kami hanya sekedar memberikan/membubuhkan stempel foto copy sesuai aslinya, yang artinya kami telah melakukan kesaksian bahwa dokumen yang difoto copy tersebut adalah sesuai dengan aslinya sebagai mana kami melihat dan mencocokkannya, hal itu dikarenakan adanya beberapa surat yang perlu digandakan (difoto copy), sedang asli Surat Pernyataan Jual Beli tersebut telah dilampirkan dalam pengajuan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus untuk dijadikan sebagai Warkah ;
- 5 Bahwa kami, TERGUGAT III dengan demikian tidak bertanggung jawab atas isi dan keabsahan dari Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, terlepas itu benar atau tidaknya perbuatan hukum menurut Surat Pernyataan Jual Beli yang dipakai sebagai dasar penerbitan Sertipikat ;

KESIMPULAN :

- 1 Bahwa kami, TERGUGAT III telah menjalankan proses pengajuan Sertipikat (obyek sengketa) sesuai prosedur yang berlaku dan sebelumnya telah melakukan koordinasi dengan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus ;
- 2 Bahwa dalam proses pengajuan Sertipikat (obyek sengketa) kami TERGUGAT III hanya sekedar memberikan/membubuhkan stempel foto copy sesuai aslinya saja dan tidak lebih ;
- 3 Bahwa kami, TERGUGAT III tidak mengeluarkan produk hukum yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat tersebut, sehingga kami

Hal 21. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



tidak bertanggung jawab apapun atas proses penerbitan Sertipikat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

Memohon kepada Majelis Hakim, untuk :

- 1 Menolak seluruh gugatan PENGGUGAT dalam perkara tersebut diatas ;
- 2 Menghukum kepada PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat / Turut Terbanding juga telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa TURUT TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 1189/Karangrowo tercatat atas nama KUSWANTO) telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- 2 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah kadaluwarsa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2, yang berbunyi sebagai berikut :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan



secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

Padahal faktanya sertipikat tersebut diterbitkan tanggal 08 Oktober 2005 dan baru pada tanggal 19 Januari 2015 Penggugat mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri Kudus (kurang lebih setelah 9 tahun) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- a Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- b Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa jawab jinawab antara para pihak dilanjutkan, Para Penggugat / Para Pembanding dengan Repliknya tanggal 16 April 2015 dan Tergugat I / Terbanding I dengan Dupliknya tanggal 21 April 2015 dan Tergugat II dan Tergugat III / Terbanding II dan Terbanding III dengan Dupliknya masing-masing tertanggal 28 April 2015, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015, Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kds. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Hal 23. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- 1 Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Rekonpensi ;
- 3 Menolak gugatan rekonpensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.811.000,- (dua juta delapan ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kudus, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 23 Juli 2015 Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015, Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kds., dan melalui risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh jurusita dengan seksama kepada :

- 1 Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 27 Juli 2015 ;
- 2 Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 27 Juli 2015 ;
- 3 Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 24 Juli 2015 ;
- 4 Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 24 Juli 2015 ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara banding kepada Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara di Pengadilan Negeri Kudus sebelum berkas dikirim ke Pengadilan

Tinggi Semarang, masing-masing kepada :

- 1 Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 13 Agustus 2015 ;
- 2 Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 06 Agustus 2015 ;
- 3 Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 06 Agustus 2015 ;
- 4 Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 06 Agustus 2015 ;
- 5 Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 06 Agustus 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa mengenai permohonan banding, yang dimohonkan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi diajukan pada tanggal 23 Juli 2015, sedangkan perkara Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kds. tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 09 Juli 2015, maka sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa walaupun Para Pembanding semula Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi mengajukan pemeriksaan di tingkat banding namun sampai dengan perkara ini diputus di Pengadilan Tinggi Semarang tidak mengajukan Memori Banding yang berisi alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Semarang setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta putusan

Hal 25. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015, Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Kds.,

Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah seperti yang terurai dalam Surat Gugatan tanggal 14 Januari 2015 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Eksepsi tentang 4 (empat) hal :

- 1 Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur libel) ;
- 2 Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut Peraturan Perundang-undangan ;
- 3 Batas-batas tanah obyek sengketa di dalam Surat Gugatan salah semua ;
- 4 Subyek hukum yaitu Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap / kurang ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 09 Juli 2015 No. 04/Pdt.G/2015/PN Kds., telah menolak Eksepsi Terbanding semula Tergugat I Konvensi seluruhnya dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa Eksepsi – eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan pada waktu mempertimbangkan pokok perkara, selain eksepsi – eksepsi tersebut tidak sesuai dengan eksepsi yang dimaksud dalam Pasal 136 HIR ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor : 04/Pdt.G/2015/PN Kds., Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak

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)



seluruh Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi adalah sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor : 04/Pdt.G/2015/PN Kds., Dalam Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi sekarang Para Pembanding adalah sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan Para Penggugat Konvensi sekarang Para Pembanding diatas :

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah pihak Penggugat / Pembanding mendalilkan bahwa peralihan hak atas tanah sawah persil 140 S II C 1224 seluas 2530 m² yang terletak di Desa Karangrowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Kuswanto adalah cacat hukum, karena Kasnah, dkk sebagai pemilik lama atas tanah tersebut tidak menjual lepas kepada Kuswanto (Terbanding I semula Tergugat I) namun hanya menggadaikan sawah tersebut pada tahun 1992 dan sekarang Para Penggugat / Para Pembanding menuntut haknya untuk dikembalikan kepada mereka, sedangkan dari pihak Tergugat I / Terbanding I mendalilkan bahwa peralihan hak tersebut adalah sudah sah menurut hukum karena Tergugat I / Terbanding I membeli lepas dari Penggugat I / Pembanding tahun 1992 seharga Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan mempelajari secara cermat kasus posisi dari perkara ini, maka lebih tepat beban pembuktian diserahkan kepada Tergugat I / Terbanding I untuk membuktikan bahwa ia telah membeli lepas tanah sawah obyek sengketa dari Penggugat I / Pembanding sedangkan Penggugat dkk telah membuktikan tanah sawah obyek sengketa adalah milik mereka atau setidaknya tidaknya berasal dari milik mereka dan hal ini diakui oleh Tergugat I / Terbanding

Hal 27. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



I bahwa pemilik awal tanah sawah sengketa adalah Para Penggugat / Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa tanah sawah obyek sengketa telah dibeli lepas oleh Tergugat I / Terbanding I dari Penggugat I / Pembanding, maka Tergugat I / Terbanding I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T₁ – 1 sampai dengan T₁ – 4 maupun saksi-saksinya : 1. Jaswadi bin Dasuki dan 2. Jayus bin Warto Rakiban ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara cermat, bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I diatas, Pengadilan Tinggi tidak menemukan satu bukti suratpun yang menunjukkan bahwa Tergugat I / Terbanding I telah membeli tanah sawah obyek sengketa dari Penggugat I / Terbanding, ataupun kwitansi atau bukti pembayaran harga tanah sawah obyek sengketa, sedangkan saksi-saksi yang diajukannyapun hanya menerangkan bahwa mereka pernah ditawarkan oleh Pihak Penggugat untuk membeli tanah sawah obyek sengketa dan saksi 2. Jayus bin Warto Rakiban menerangkan lebih lanjut bahwa ia hanya pernah mendengar dari aparat desa bahwa jual beli dilaksanakan di Balai Desa ;

Menimbang, bahwa adapun bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I yang diberi tanda T₁ – 3, T₁ – 4 dan T₁ – 5 berupa putusan pidana Pengadilan Negeri Kudus Nomor : 23/ Pen.Pid.C/ 2014/ PN.Kds, putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 159/ PID/ 2014/ PT.SMG dan permohonan eksekusi perkara pidana Nomor : 159/ PID/ 2014/ PT.SMG jo Nomor : 23/ Pid.Sus/ 2014/ PN.Kds tidak juga dapat dipakai untuk membuktikan bahwa tanah sawah obyek sengketa telah dibeli secara sah oleh Tergugat I / Terbanding I dari Pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat II / Terbanding II sebagai Mantan Kepala Desa Karang Rowo dalam surat jawabannya menyatakan bahwa ia selaku Aparat



Pemerintah Desa Karang Rowo pernah menerima satu lembar Surat Pernyataan dari Tergugat I yang dibuat oleh Maswan (pada waktu itu Kaur Pemerintahan Desa Karang Rowo, isinya telah terjadi kesepakatan antara Penjual (Sdri. Kasnah, dkk) dengan Pembeli (Sdr. Kuswanto) terkait jual beli tanah sawah persil 140 S II C 1224, Luas $\pm 1\frac{1}{2}$ kotak atas nama SIDEM (orang tua Para Penggugat / Para Pembanding), akan tetapi pada kesempatan Acara Pembuktian, Pihak Tergugat II / Terbanding II tidak mengajukan bukti surat tersebut baik yang asli ataupun fotocopynya ;

Dan demikian juga dengan Pihak Tergugat I / Terbanding I tidak pernah mengemukakan dalam surat jawabannya tentang adanya surat pernyataan dari Tergugat I yang dibuat oleh MASWAN (Kaur Pemerintahan) tentang kesepakatan tersebut ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, maka Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah masih sah milik mereka yang digadaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I sejak tahun 1992 sedangkan Terbanding I semula Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan bahwa tanah sawah obyek sengketa telah dibelinya Tahun 1992 secara sah dari Pihak Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka perbuatan dari Terbanding I semula Tergugat I dengan bantuan Terbanding II / Tergugat II sebagai Kepala Desa Karang Rowo pada tahun 1992 mengajukan permohonan sertifikat atas tanah sawah obyek sengketa dengan menyiapkan persyaratan-persyaratan administrasi yang diragukan kebenaran dan keabsahannya, sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1189 atas nama Kuswanto (Tergugat I / Terbanding I) yang dikeluarkan oleh Turut Terbanding / Turut Tergugat, adalah Perbuatan

Hal 29. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



Melawan Hukum yaitu melanggar hak subyektif orang lain, yang merugikan Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor : 4/ Pdt.G/ 2015/ PN. Kds tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai berikut :

Petitem Kedua, Ketiga dan Keempat yaitu :

- 1 Menyatakan proses pengalihan tanah sawah persil 140 S II C 1224 seluas 2.530 m² yang terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Terbanding I semula Tergugat I adalah cacat hukum ;
- 2 Menyatakan perbuatan pengalihan tanah sawah persil 140 S II C 1224 seluas 2.530 m² yang terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Terbanding I semula Tergugat I dengan luas 2.530 m² oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan bantuan Terbanding II semula Tergugat II melalui Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Terbanding I semula Tergugat I seluas 2.530 m² terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus yang diterbitkan oleh Turut



Terbanding semula Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan segala akibat hukumnya ;

karena berdasarkan pertimbangan hukum diatas tanah sawah obyek sengketa persil 140 S II C 1224 seluas 2.530 m² terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus masih sah kepunyaan Para Pembanding semula Para Penggugat maka dapat dikabulkan ;

Petitum Keenam yaitu : Memerintahkan Terbanding I semula Tergugat I atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya yang menguasai obyek sengketa, untuk menyerahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dalam keadaan kosong atau tanpa pembebanan hak-hak lain, karena petitum ini sejalan dengan masih sahnya kepemilikan tanah sawah obyek sengketa oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan masa gadaianya sudah melebihi 7 (tujuh) tahun, maka petitum ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima dari surat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu untuk dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservation beslag) terhadap asset milik Para Pembanding semula Para Penggugat atas tanah sawah obyek sengketa, karena penyitaan tersebut tidak pernah dilaksanakan sebelumnya oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka petitum ini tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai petitum ketujuh dari Surat Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) karena putusan tersebut apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dapat dieksekusi riil maka tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Terbanding I semula Tergugat I,

Hal 31. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III adalah sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan ;

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding I semula Penggugat adalah agar ia dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sawah obyek sengketa yang telah disertifikatkannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Kuswanto (Terbanding I semula Penggugat) dan penguasaan tanah sawah obyek sengketa oleh Para Pembanding semula Para Pengugat sejak tahun 2014 tanpa seijin Terbanding I semula Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengabulkan sebagian gugatan Terbanding I semula Penggugat dengan menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah sah milik Terbanding I semula Penggugat dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa Terbanding I semula Penggugat melalui bukti surat maupun saksinya telah dapat membuktikan tanah sawah obyek sengketa telah dibelinya secara sah dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan telahpun disertifikatkannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Kuswanto (Terbanding I semula Penggugat) secara sah ;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum dan kesimpulan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan didalam atau pada waktu mempertimbangkan Gugatan Dalam Konvensi dan pertimbangan hukum tersebut juga dipergunakan didalam mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi ini, yang pada pokoknya bahwa Terbanding I semula Penggugat melalui bukti suratnya maupun saksinya tidak berhasil membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa ia telah membeli secara sah tanah sawah obyek sengketa dari Para Pemanding semula Para Tergugat, oleh karena itu maka Gugatan Penggugat sekarang Terbanding I haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, baik itu pertimbangan hukum didalam gugatan konvensi maupun pertimbangan hukum didalam gugatan rekonvensi yang saling atau masih berkaitan dan berhubungan erat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor : 4/ Pdt.G/ 2015/ PN. Kds tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ::

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding I semula Penggugat ditolak seluruhnya, maka Terbanding I semula Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan sebesar nihil ;

Memperhatikan Pasal 163 HIR, Pasa 164 HIR, Pasal 136 HIR, Pasal 181 HIR, Pasal-Pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 serta Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 maupun peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 09 Juli 2015 Nomor : 4/ Pdt.G/ 2015/ PN. Kds yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 33. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan proses pengalihan tanah persil 140 S II C 1224 seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Terbanding I semula Tergugat I adalah cacat hukum ;
- 3 Menyatakan perbuatan pengalihan tanah sawah persil 140 S II C 1224 seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama : Kuswanto (Terbanding I semula Tergugat I) dengan luas 2.530 m² oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan bantuan Terbanding II semula Tergugat II melalui Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1189 atas nama Terbanding I semula Tergugat I dengan luas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Karang Rowo, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus yang diterbitkan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan segala akibat hukumnya ;

Disclaimer



- 5 Memerintahkan Terbanding I semula Tergugat I atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dalam keadaan kosong atau tanpa pembebanan hak-hak lain ;
- 6 Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- 7 Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- 1 Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sebesar nihil ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **JUM'AT**, tanggal **8 Januari 2016**, oleh **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.**, Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **TULUS BASUKI, SH.**, dan **SUBEKI, SH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **12 JANUARI 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para

Hal 35. putusan No. 422/PDT/2015/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota dan **IMAM DWI JURIS M, SH.** Panitera Pengganti

Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

Tertanda.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

Hakim-Hakim Anggota,	
<i>Tertanda.</i> TULUS BASUKI, SH.	<i>Tertanda.</i> SUBEKI, SH.
Panitera Pengganti, <i>Tertanda.</i> IMAM DWI JURIS M., SH.	

Biaya Perkara :

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).