

Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 244/PDT/2024/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. MOHAMAD SAID ZAULCHAK Bin SUBCHI, Swasta Alamat Banjardowo RT/RW 001/003, Kel. Banjardowo, Kec. Genuk, Kota Semarang NIK 3374051011840001;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta mewakili pada ahli waris dari Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI:

1. SAIFUDIN ARIF Bin SUBCHI, Karyawan swasta Alamat Banjardowo RT/RW 001/003, Kel. Banjardowo, Kec. Genuk, Kota Semarang NIK 3374050112870003;
2. SAIFUL ABIDIN Bin SUBCHI Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Genuksari RT/RW 007/009 Kel. Genuksari, KEC. Genuk, Kota Semarang NIK 3374050112870002 ;
3. MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI Bin SUBCHI, Pelajar/Mahasiswa Alamat Banjardowo RT/RW 001/003, Kel. Banjardowo, Kec. Genuk, Kota Semarang NIK 3374050608900004;
4. SITI ZULAICHAH Binti H. SAMHURI Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Perumahan Pondok Raden Patah BLOK I No. 11 RT/RW 003/004, KeL. Sriwulan, Kec. Sayung, Kab. Demak. NIK 3321045005550003 ;
5. SITI SUNDARI Binti H. SAMHURI Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Jl. Palapa Indah IX BLOK RR No. 31, Desa Bandungrejo, Kec. Mranggen, Kab. Demak. NIK 3321045005590003,;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: HERU KISBANDONO, S.H., M.Hum, HERI SARTONO, S.E., S.H., M.H., HELMI SOFYAN, S.H.

Para advokat pada Kantor Hukum dan Kurator "SUARA KEADILAN" beralamat di Jl. Abdulrahman Saleh No. 32 D Semarang , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 April 2024, dan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2024 ; selanjutnya disebut sebagai Pembanding/ Terbanding semula Penggugat;

Lawan

1. H. KHAMDI, Swasta, beralamat di Kampung Tambakrejo RT/RW 05/16 Kel. Tanjungmas, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Lurah Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang beralamat di Jl. Purwosari IV No.45, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (selaku Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak), beralamat di Jalan Ki mangunsarkoro No. 23 Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ; ;
4. Menteri PUPR c.q. Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR c.q. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah jalan Tol Semarang-Demak, beralamat di Jalan Abdulrahman Saleh No. 86 Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

**Dan**

SLAMET WIBOWO, SH., M.H, warga negara Indonesia, agama Islam, lahir di Semarang 16 Mei 1977, laki laki, beralamat di Jln. Kwaron Rt/ Rw. 005/ 002, Kel/ Ds. Bangetayu Kulon, Kec. Genuk, Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 22 Mei 2024 Nomor 244/PDT/2024/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 244/PDT/2024/PT SMG, tanggal 22 Mei 2024;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 244/PDT/2024/PT SMG tanggal 22 Mei 2024 tentang Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 April 2024 Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Smg. beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Smg. tanggal 18 April 2024 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM INTERVENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ;

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat Konvensi ( Tergugat Rekonvensi ) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sejumlah Rp3.554.300,- (tiga juta lima ratus lima puluh empat ribu tiga ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang diucapkan pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Penggugat Intervensi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Semarang pada hari dan tanggal itu juga, Pembanding/Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 April 2024 telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 April 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Smg. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, dan permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding bertanggal 30 April 2024 dan untuk permohonan banding telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding IV semula Tergugat IV secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 29 April 2024, sedang untuk memori banding telah diberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 29 April 2024 dan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi dan Terbanding I semula Tergugat I secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing tanggal 3 Mei 2024 ;

Memimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Semarang Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Smg tanggal 18 April 2024 tersebut, Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi telah mengajukan banding elektronik pada tanggal 23 April 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 354/Pdt.G/2023/PN Smg. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, dan permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding bertanggal 26 April 2024 dan untuk permohonan banding telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat, dan Terbanding IV semula Tergugat IV secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 29 April 2024, sedangkan untuk memori banding telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 29 April 2024, sedangkan kepada Terbanding I semula Tergugat I secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 3 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi, pihak Pembanding/Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Mei 2024 telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 7 Mei 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 13 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi, pihak Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Mei 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding/ Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi secara elektronik melalui SIPP Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 13 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat, Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding IV semula Tergugat IV telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara banding (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang masing-masing pada tanggal 14 Mei 2024, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding/Terbanding semula Penggugat, dan permohonan banding dari

Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya bertanggal 30 April 2024, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara aquo sebagai berikut :

Bahwa, yang menjadi alasan Pembanding mengajukan permohonan banding karena Pembanding merasa keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang yang secara nyata telah salah dalam menerapkan hukumnya dan menilai alat bukti, dengan uraian sebagai berikut :

Bahwa, Pengadilan Negeri Semarang dalam putusannya halaman 67 alinea pertama dan kedua telah mempertimbangkan sebagai berikut : *“Menimbang, bahwa sah atau tidaknya akta otentik atau akta di bawah tangan tidak ditentukan berdasarkan bentuk akta tersebut, melainkan ditentukan dari terpenuhinya syarat sah perjanjian apabila akta tersebut berupa perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak”* ;

*“Menimbang, bahwa syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdt yang meliputi kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, adanya objek perjanjian, dan suatu sebab yang halal, selama akta atau perjanjian di bawah tangan memenuhi syarat sah perjanjian, maka tetap sah dan mengikat para pihak, sehingga wajib untuk menjalankan kewajiban berdasarkan perjanjian yang telah disepakati”* ;

Dan selanjutnya halaman 69 alinea pertama dan kedua telah mempertimbangkan sebagai berikut : *“Menimbang, bahwa dari serangkaian surat bukti diatas majelis tidak menemukan surat bukti yang dapat mengungkap peristiwa yang dapat dipakai sebagai alasan bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan orang tua Tergugat I, tidak syah”* ;

*“Menimbang, bahwa perjanjian yang dibuat orang tua Penggugat dan Tergugat peristiwanya hanya diketahui dan dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersepakat dan menuangkan dalam surat bukti P – 22 berupa Surat Jual Beli bawah tangan tahun 1975 antara SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS (penjual) dengan H. MASKURI ( pembeli ) yang diwarmeking oleh notaris R.O SOEDJADI, S.H dengan nomor: 11/1987 Tanggal 2 Juni 1981, dari bukti ini karena telah terjadi perjanjian jual beli dibawah tangan yang telah disepakati dan para pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mengajukan pengingkaran*

*maka perjanjian itu secara hukum Perdata berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak yang terikat didalamnya dalam hal ini adalah SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS (penjual) dengan H. MASKURI (pembeli) inilah yang dimaksud Akta Perjanjian dibawah tangan menjadi bukti sempurna sepanjang para pihak tidak ada yang menyangkal, seandainya ada penyangkalan secara Hukum perdata hanya boleh dilakukan antara kedua belah pihak, dalam kacamata hukum Perdata Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan sebagai bukti sempurna sepanjang tidak diingkari kedua belah pihak yang membuatnya bukan oleh pihak ke tiga dalam hal ini anak cucunya yang tidak terikat dalam perjanjian jual beli yang dibuat dibawah tangan atas obyek gugatan” ;*

Bahwa, pertimbangan diatas menurut Pembanding adalah tdak benar oleh karena untuk menilai sah tidaknya surat jual beli atas tanah yang belum bersertifikat in casu surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 tentunya tidak hanya mempertimbangkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur secara umum tentang syarat sahnya suatu perjanjian, namun juga harus mempertimbangkan ketentuan khusus yang mengaturnya yaitu pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan yang bersifat khusus yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis hakim ;

Bahwa, ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 25**

- 1) **Akta untuk memindahkan hak**, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh Penjabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) sub. a, diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor. Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti **dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan**. Selain surat-keterangan tersebut, kepada Penjabat itu harus diserahkan pula: a. surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang

membenarkan surat-bukti hak itu, b.surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.

- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan.
- 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.
- 4) Jika akta itu mengenai pemindahan hak atas tanah, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada yang memperoleh hak itu sertifikat sementara. Jika akta itu mengenai pemberian hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang memberikan, menggadaikan atau meminjam uang diberikan sertifikat sementara, demikian pula kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat sementara dari hak baru, hak gadai, atau hak tanggungan atas tanah tersebut.

Bahwa, dari bukti yang diajukan baik oleh Pembanding maupun Terbanding I khususnya surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 terbukti surat jual beli a quo **tidak dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan** sehingga surat jual beli tersebut **tidak memenuhi ketentuan** Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga surat jual beli tersebut mengandung cacat hukum oleh karena itu menurut hukum kiranya sudah layak dan patut apabila surat jual beli a quo dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA ;**

Bahwa, oleh karena Pembanding semula Penggugat merasa surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 mengandung cacat hukum yang tersembunyi khususnya tanda tangan pihak penjual (SAMHURI alias H. ABDUL AZIS) dipalsukan dan atau diragukan kebenarannya, maka Pembanding semula Penggugat melaporkan Terbanding I semula Tergugat I ke Bareskrim Polri sebagaimana tersebut dalam bukti P-26 berupa Surat dari Bareskrim Nomor: SPDP/14.4a/II/RES.1.9./2024/Dittipidum tanggal 7 Februari 2024 perihal Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan;

Bahwa, setelah dilakukan penyidikan diduga surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 tanda tangan pihak penjual yaitu bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS diduga palsu serta **waarmeking** yang dilakukan

dihadapan notaris RO. Soedjadi, S.H Nomor 11 tanggal 2 Juni 1981 juga **tidak pernah** ada, hal tersebut dapat dilihat pada bukti tambahan yang pembanding ajukan dalam permohonan banding ini yaitu bukti P-28 berupa Fotocopy Surat dari Bareskrim Nomor: B/423/IV/RES.1.9/2024/Dittipidum tanggal 18 April 2024 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan.;

Bahwa, surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 yang dilakukan warmeking dihadapan Notaris R.O. Soedjadi S.H, pada tanggal 2 juni 1981 dengan Nomor : 11, berdasarkan surat dari Polda Metro Jaya Nomor: B/423/IV/RES.1.9/2024/Dittipidum tanggal 18 Apr 2024 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dijelaskan bahwa :

***“c. Dari hasil penyidikan didapatkan fakta bahwa berdasarkan buku legalisasi akta di bawah tangan pada Notaris R. O. SOEJADI, S.H., yang sudah dilaporkan serta ditandatangani oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Semarang, yang saat ini dipegang oleh Notaris Penerima Protokol Notaris R. O. SOEJADI, S.H., yang bernama DR. STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, S.T., S.H., M.BA., M.SIS., M. Kn., M.H., sebagai berikut:***

- 1) ***Surat Pengoperan/Jual Beli Tanah Yasan berupa Tambak tanggal 15 Februari 1975 ditandatangani oleh HAJI ABDUL AZIS selaku pihak satu (penjual) dan HAJI MASKURI selaku pihak kedua (pembeli) diwaarmerking di R. O. SOEJADI, S.H., Notaris di Semarang nomor 11 tanggal 2 Juni 1981, diperoleh fakta yaitu nomor waarmerking dengan nomor 11 tidak tercatat dan tidak teregister akan tetapi nomor dimaksud tercatat tentang persetujuan kredit antara BRI Kendal dengan RODHI, SUDJARI dan PATRIYAH, sedangkan pada tanggal 2 Juni 1981 penomoran waarmerking dimulai dari nomor 177 sampai dengan 181;***
- 2) ***Surat Pernyataan HAJI ABDUL AZIS (sebelumnya bernama SAMHURI Bin HAJI SANWANI) tanggal 10 Maret 1977 diwaarmerking di R. O. SOEJADI, S.H., Notaris di Semarang nomor 11 tanggal 2 Juni 1981, diperoleh fakta yaitu nomor waarmerking dengan nomor 12 tidak tercatat dan tidak teregister akan tetapi nomor dimaksud tercatat tentang persetujuan kredit antara BRI Kendal dengan SENAN Bin KARSIM dan istrinya SENI, sedangkan pada tanggal 2 Juni 1981 penomoran waarmerking dimulai dari nomor 177 sampai dengan 181;” sehingga membuktikan waarmeking dimaksud tidak pernah ada dan tidak terdaftar di Notaris R.O. Soedjadi, S.H. ;***

Bahwa, waarmeking atas **surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975** adalah untuk memperlihatkan seolah-olah jual beli a quo terdaftar di Notaris, namun dengan demikian dengan memperhatikan surat dari Bareskrim Polri Nomor : B/423/IV/RES.1.9/2024/Dittipidum tanggal 18 Apr 2024 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, membuktikan adanya **CACAT HUKUM** oleh karena waarmeking dimaksud tidak pernah ada dan tidak terdaftar di Notaris R.O. Soedjadi, S.H.;

Bahwa, dari pertimbangan di atas maka tanah hak milik adat tercatat dalam buku C Desa Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 251 Persil 21, Klas D II Luas 41.500m tercatat atas nama SAMHOE adalah sah milik SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H.SANWANI; Bahwa dengan meninggalnya Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H.SANWANI maka yang berhak menerima uang ganti rugi atas tanah hak milik adat tercatat dalam buku C Desa Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor:251 Persil 21, Klas D II Luas 41.500m<sup>2</sup>, tercatat atas nama SAMHOE yang terkena proyek proyek "PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI" senilai Rp. 162.519.765.300,- (seratus enam puluh dua milyar lima ratus sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu tiga ratus rupiah) adalah Penggugat selaku ahli waris yang sah dari SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI;

Berdasarkan uraian di atas, kiranya cukup beralasan putusan Pengadilan Negeri Semarang dibatalkan dan selanjutnya dengan mengingat akan ketentuan Hukum Acara Perdata serta peraturan hukum lain yang bersangkutan, dengan ini Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang berkenan menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 yang dimohonkan banding tersebut dan selanjutnya mengadili sendiri ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak yang selebihnya ;
2. Menyatakan tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI adalah sah milik SAMHURI bin H. SANWANI almarhum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris SAMHURI bin H. SANWANI almarhum yang berhak atas tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI ;
4. Menyatakan surat jual beli tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m<sup>2</sup> (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI tertanggal 15 Februari 197 antara SAMHURI bin H. SANWANI sebagai penjual dengan H. MASKURI sebagai pembeli adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan Penggugat berhak menerima ganti rugi tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 25.872 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI pada proyek "PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI" ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan ganti rugi tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 25.872 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI pada proyek "PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI" kepada Penggugat senilai Rp. 162.519.765.300,- (seratus enam puluh dua milyar lima ratus sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu tiga ratus rupiah) ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat III dan IV untuk mencatat daftar penerima ganti rugi pada proyek "PEMBANGUNAN JALAN TOL

TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI” atas tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 26.500 m<sup>2</sup> (dua puluh enam lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI tercatat atas nama Penggugat ;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik itu verzet, banding atau kasasi

DALAM REKONVENSI :

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat tersebut, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya bertanggal 7 Mei 2024 yang pada pokoknya berpendirian : Bahwa Terbanding I semula Tergugat I menolak Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat tersebut dan pertimbangan / putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *aquo* telah

tepat dan benar, oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Adapun alasan – alasan Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding / Terbanding semula Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam kontra memori bandingnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi telah mengajukan Memori Bandingnya bertanggal 26 April 2024, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *aquo* sebagai mana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi tersebut, oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya bertanggal 6 Mei 2024 yang pada pokoknya berpendirian : bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Semarang tentang Intervensi dalam perkara *aquo* telah tepat dan benar, oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan banding didalam perkara *aquo*, maka hal ini dapat dipandang bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan

Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi tersebut merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Semarang didalam perkara *aquo*,

Menimbang, bahwa persoalan pokok berikutnya adalah : “apakah putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 dalam perkara *aquo* tersebut sudah tepat dan benar sehingga oleh karenanya patut untuk dikuatkan” ***ataukah sebaliknya*** “apakah putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 tersebut adalah salah dan keliru” dan oleh karenanya harus dibatalkan, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada peradilan tingkat banding membaca secara cermat putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, berkas perkara, dan nota keberatan Para Pembanding dalam Memori Banding Para Pembanding maka Majelis Hakim pada peradilan tingkat banding akan mempertimbangkan kembali perihal apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Semarang dalam putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 dalam perkara *aquo* sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat surat gugatan Penggugat, Putusan Sela No.354/Pdt.G.Put sela/PN.Smg/2023 tanggal 21 Nopember 2023, Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *aquo* khususnya pertimbangan tentang Eksepsi, dipandang telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang dalam peradilan tingkat banding, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, berkas perkara, Memori Banding dari Para Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding, serta dihubungkan dengan fakta fakta yang terungkap dalam perkara ini, yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam perkara ini baik bukti surat maupun keterangan

saksi / ahli, maka hal pokok yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah perihal **“apakah benar objek perkara telah dialihkan atau beralih atau dijual kepada orang tua Tergugat I dari Orang Tua Penggugat secara sah menurut hukum”** maka terlebih dahulu akan dikemukakan fakta fakta yang erat kaitannya dengan hal tersebut ditas sebagai berikut :

- Bahwa benar Penggugat adalah selaku anak / keturunan / ahli waris dari SAMHURI bin H.SANWANI alias H.ABDUL AZIS ;
- Bahwa benar dahulu Bapak SAMHURI bin H.SANWANI alias H. ABDUL AZIS memiliki tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m2 (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI;
- Bahwa benar pada tanggal 16 Februari 1990 Bapak SAMHURI bin H.SANWANI alias H. ABDUL AZIS meninggal dunia dan kemudian disusul pada tanggal 21 Maret 2004 Ibu Hj. SOFIAH (Isteri) meninggal dunia;
- Bahwa benar dengan meninggalnya Bapak SAMHURI bin H.SANWANI alias H. ABDUL AZIS yang kemudian disusul oleh Ibu Hj. SOFIAH (Isterinya) maka tanah milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m2 (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI / Oramng Tua Penggugat jatuh waris kepada Penggugat bersama anak / keturan lainnya;
- Bahwa benar menurut Penggugat semasa hdupnya almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS tidak pernah menjual dan atau memindahtangankan dalam bentuk apapun atas OBYEK SENGGKETA kepada siapapun ;
- Bahwa benar sampai dengan saat ini sesuai dengan Kutipan Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang yang ditandatangani dan distempel oleh Tergugat II (Lurah Tambakrejo Bapak SUKISWO, S.H.) obyek sengketa masih tercatat atas nama SAMHURI bin H. SANWANI alias H.ABDUL AZIS dan belum pernah beralih dan/atau dipindah tangankan kepada siapapun ;
- Bahwa benar pembayaran Pajak / Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas tanah tersebut rutin dilakukan oleh Orang Tua bernama SAMHURI

bin H. SANWANI alias H.ABDUL AZIS sampai dengan sebelum ia meninggal dunia tahun 1990;

- Bahwa benar sampai dengan saat ini di Desa/Kelurahan Tambakrejo tanah teperkara tetap tercatat atas nama Orang Tua Penggugat SAMHURI bin H. SANWANI alias H.ABDUL AZIS;
- Bahwa benar pada bulan Juni Tahun 2015 sebagian dari tanah tersebut terkena proyek jalan arteri lebih kurang seluas 15.628 m<sup>2</sup> (lima belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) sehingga masih tersisa lebih kurang seluas 25.872 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi);
- Bahwa benar terakhir ini sesuai dengan “PETA ORIENTASI LAPANG TOL SEMARANG – DEMAK” yang dibuat oleh TERGUGAT III saat ini sisa obyek sengketa lebih kurang seluas 26.500 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu lima ratus meter persegi) terkena proyek “PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI”;
- Bahwa benar Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat I mengaku ngaku sebagai pemilik tanah sisa obyek sengketa lebih kurang seluas 26.500 m<sup>2</sup> dengan menyebutkan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang diperoleh Tergugat I selaku ahli waris dari H.MASKURI;
- Bahwa benar Tergugat I mengaku obyek sengketa adalah miliknya dengan mendasarkan pada surat jual beli dibawah tangan atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 yang ditandatangani oleh Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS selaku penjual dan H. MASKURI selaku pembeli yang menurut Penggugat hal tersebut adalah rekayasa dan dipalsu oleh Tergugat I dengan pertimbangan :
  1. Tanda tangan almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang tertera dalam surat jual beli tidak sama dengan tanda tangan almarhum yang asli ;
  2. surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 tidak dikuatkan oleh Kepala Desa (vide : pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah);
  3. Di dalam buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo obyek sengketa belum beralih dan/atau berpindah tangan kepada siapapun ;
- Bahwa benar menurut Penggugat, tanah teperkara pernah disewa oleh Orang Tua Tergugat dari Orang Tua Penggugat, sebesar Rp.1000.000,- per tahun, dan setelah Orang Tua Tergugat I (Bapak SAMHURI) meninggal dunia, lalu pengelolaan tanah yang disewa tersebut

dilanjutkan oleh Tergugat I bersama Ibunya (Hj.SOFIAH) sebesar Rp.1.500.000,- per tahun; Dan setelah Hj.SOFIAH (Ibu Tergugat I) meninggal dunia, Tergugat I melanjutkan pengelolaan tanah tersebut, namun uang sewa nya hanya dibayar satu kali sebesar Rp.4.000.000,- ; dan selebihnya tidak pernah membayar sewa lagi;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta fakta sebagaimana disebut diatas, telah ternyata/terbukti bahwa tanah terperkara tetap dalam kepemilikan / penguasaan Orang Tua Penggugat hingga orang Tua Penggugat meninggal dunia tahun 1990, hal ini dapat diketahui karena penguasaan tanah terperkara baik secara fisik maupun secara juridis berdasarkan surat-surat / dokumen yang bersangkutan paut dengan tanah terperkara tetap tercatat atas nama Orang Tua Penggugat SAMHURI bin H. SANWANI alias H.ABDUL AZIS meskipun di sela-sela Penguasaan Orang Tua Penggugat tersebut pernah disewakan kepada Orang Tua Tergugat I oleh Orang Tua Penggugat, akan tetapi tidak pernah dialihkan;

Menimbang, bahwa tentang adanya bukti surat dibawah tangan tentang jual beli atas tanah objek perkara berupa surat jual beli dibawah tangan tahun 1975 antara SAMSURI alias H.ABDUL AZIS (penjual) dengan H.MASKURI (pembeli) yang di warnemking oleh Notaris R.O.SOEDJADI,SH dengan Nomor 11/1987 tanggal 2 Juni 1981 (bukti bertanda P-22 yang identik dengan bukti bertanda T-9, yang oleh Penggugat memandang hal ini merupakan bukti yang dipalsukan **namun** oleh Tergugat I hal ini yang dipakai sebagai alas hak untuk menyatakan bahwa tanah terperkara adalah kepunyaannya yang diperoleh sebagai warisan dari Orang Tuan mereka, Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Pengadilan tingkat banding akan memoertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa terlepas dari adanya dugaan pemalsuan surat yang telah di laporkan oleh pihak Penggugat ke BARESKRIM POLRI di Jakarta, yang saat ini sedang dilakukan penyidikan, bahwa hal ini masuk ranah hukum Pidana, namun demikian secara kasat mata dapat dilihat perbedaan antara tanda tangan almarhum H.ABDUL AZIS yang disebut sebagai penjual tanah objek perkara, yang tertera di dalam KTP almarhum (vide bukti P-1) dengan yang dibubuhkan di dalam Perjanjian jual beli tanah Yasan berupa tambak antara H.ABDUL AZIS alias SAMHURI dengan H.MASKURI (vide bukti bertanda T.I-9);
2. Bahwa sejauh ini sesuai dengan hasil penyidikan oleh Tim BARESKRIM POLRI didapatkan fakta bahwa berdasarkan buku legalisasi akta di bawah tangan pada Notaris R. O. SOEJADI, S.H., yang sudah dilaporkan serta

ditandatangani oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Semarang, yang saat ini dipegang oleh Notaris Penerima Protokol Notaris R. O. SOEJADI, S.H., yang bernama DR. STEFANUS YUWONO TEDJOSAPUTRO, S.T., S.H., M.BA., M.SIS., M. Kn., M.H., sebagai berikut:

- a. Surat Pengoperan/Jual Beli Tanah Yasan berupa Tambak tanggal 15 Februari 1975 ditandatangani oleh HAJI ABDUL AZIS selaku pihak satu (penjual) dan HAJI MASKURI selaku pihak kedua (pembeli) diwaarmerking di R. O. SOEJADI, S.H., Notaris di Semarang nomor 11 tanggal 2 Juni 1981, diperoleh fakta yaitu nomor waarmerking dengan nomor 11 tidak tercatat dan tidak teregister akan tetapi nomor dimaksud tercatat tentang persetujuan kredit antara BRI Kendal dengan RODHI, SUDJARI dan PATRIYAH, sedangkan pada tanggal 2 Juni 1981 penomoran waarmerking dimulai dari nomor 177 sampai dengan 181;
  - b. Surat Pernyataan HAJI ABDUL AZIS (sebelumnya bernama SAMHURI Bin HAJI SANWANI) tanggal 10 Maret 1977 diwaarmerking di R. O. SOEJADI, S.H., Notaris di Semarang nomor 11 tanggal 2 Juni 1981, diperoleh fakta yaitu nomor waarmerking dengan nomor 12 tidak tercatat dan tidak teregister akan tetapi nomor dimaksud tercatat tentang persetujuan kredit antara BRI Kendal dengan SENAN Bin KARSIM dan istrinya SENI, sedangkan pada tanggal 2 Juni 1981 penomoran waarmerking dimulai dari nomor 177 sampai dengan 181;" sehingga membuktikan waarmeking dimaksud tidak pernah ada dan tidak terdaftar di Notaris R.O. Soedjadi, S.H. ;
3. Bahwa Pengadilan tingkat pertama didalam putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, telah keliru mempertimbangkan bukti T.I-9 yang dianggap sah, dengan mengutip pasal pasal tentang syarat syarat perjanjian dan sahnya perjanjian, karena seharusnya Pengadilan tingkat pertama mempertimbangkan kekuatan alat bukti tersebut dari sudut hukum acara perdata;
- Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku (in casu :dijawa dan madura) diberlakukan HIR (Herzien Inlandch Reglemet) / Reglemen Indonesia Yang diperbaharui dan sesuai dengan ketentuan pasal 164 HIR maka alat bukti yang diatur dalam perkara perdata terdiri dari :
- Bukti tulisan;
  - Bukti saksi;
  - Persangkaan;
  - Pengakuan; dan

– Sumpah ;

Dan lebih lanjut bukti tulisan dibedakan dalam : akta otentik dan akta dibawah tangan;

Untuk mengetahui sejauh mana kekuatan bukti dibawah tangan menurut hukum, maka terlebih dahulu akan dikemukakan beberapa hal yang berkaitan dengan hal ini yaitu sebagaimana dikemukakan dalam bagian penjelasan pasal 165 HIR sebagai berikut : "Akte bawah tangan" yaitu suatu akte yang ditandatangani di bawah tangan dan dibuat tidak dengan perantaraan pejabat umum, seperti misalnya akte jual beli, sewa-menyewa, utang piutang dan lain sebagainya yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum; Akte bawah tangan pun mempunyai kekuatan bukti seperti akte otentik, **apabila akte itu diakui** oleh pihak, **terhadap siapa akte itu dipakai sebagai alat bukti;**

Bahwa pihak dalam perkara ini (in casu Penggugat) telah menyangkali baik tanda tangan maupun isi akte dimaksud, **dan pihak Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran akte dimaksud baik tanda tangan maupun isinya**, baik melalui saksi-saksi (misalnya saksi yang melihat pembuatan dan penandatanganan) maupun alat bukti lainnya (misalnya tangkapan kamera seperti yang lazim dilakukan dalam penandatanganan akte di notaris) maka dengan demikian bukti ini tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian dalam perkara ini; Dan oleh karenanya bukti T.I - 9 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

4. Bahwa berdasarkan praktek peradilan dalam perkara perdata yang berlaku yang didasarkan pada doktrin dan jurisprudensi, maka meskipun setelah berlakunya UUPA No.5 tahun 1960 dan ketentuan / ketentuan perundang undangan lain sebagai turunan dari UUPA dimaksud (al : P.P No.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian diubah dengan P.P No.24 tahun 1997 dan peraturan lainnya) namun karena kebutuhan dalam praktek khususnya terhadap tanah tanah yang belum bersertifikat (belum terdaftar) masih diijinkan dilakukan dengan akte dibawah tangan dengan ketentuan harus dilakukan dengan syarat **"terang" dan "tunai"**, setidaknya dilakukan dihadapan atau diketahui oleh Kepala Desa; Dan setelah mengamati dengan seksama dan meneliti bukti akte dibawah tangan bertanda T.I -9 tersebut, ternyata T.I -9 tersebut tidak memenuhi syarat yang ditentukan diatas;
5. Bahwa lebih lanjut sesuai dengan SEMA No.4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun

2016 sebagai **Pedoman Pelaksanaan Tugas** bagi Pengadilan, telah menyebutkan dengan jelas pada Poin B.RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA , tentang PERDATA UMUM pada angka 4 huruf a. **“Pembelian tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :**

- ✓ Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat)
- ✓ Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;

Dan didalam perkara ini sesuai bukti T.I – 9 sebagaimana disebut diatas, tidak memenuhi syarat sebagai jual beli yang dipandang syah atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan kami tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi Semarang dalam peradilan tingkat banding, sependapat dengan Permohonan dan Memori Banding Pembanding/Terbanding semula Penggugat tersebut, dan oleh karenanya gugatan Penggugat sekarang Pembanding/Terbanding patut untuk dikabulkan sebagian sepanjang mengenai tuntutan akan haknya atas tanah terperkara, dan ditetapkan sebagai penerima ganti rugi atas tanah tersebut yang telah diambil oleh Pemerintah guna pembangunan sarana/prasarana jalan Tol Semarang-Demak, dan tuntutan lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding/Terbanding dikabulkan sebagian sepanjang mengenai peneguhan haknya atas tanah objek terperkara, dan tuntutan tentang haknya sebagai penerima ganti rugi atas tanah terperkara serta tuntutan lain yang berkenaan sebagaimana yang akan diputuskan dalam amar putusan dalam perkara ini, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah di batalkan, dan Pengadilan Tinggi Semarang sebagai peradilan tingkat banding akan mengadili sendiri perkara ini;

#### **DALAM INTERVENSI :**

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *aquo* khususnya pertimbangan tentang Intervensi, dipandang telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih

sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang dalam peradilan tingkat banding, dan dengan demikian gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

**DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *aquo* khususnya pertimbangan Dalam Rekonvensi, dipandang telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang dalam peradilan tingkat banding, dan dengan demikian gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidaklah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

**DALAM KOVENSI dan DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi dikabulkan, dan gugatan Rekonvensi serta gugatan Intervensi ditolak maka Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Penggugat Dalam Intervensi berada di pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan kami tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo. Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat Intervensi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No.354/Pdt.G/2023/PN.Smg tanggal 18 April 2024 yang dimohonkan banding tersebut;-

### **MENGADILI SENDIRI :**

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m2 (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI adalah sah milik SAMHURI bin H. SANWANI almarhum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris SAMHURI bin H. SANWANI almarhum yang berhak atas tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m2 (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI ;
4. Menyatakan surat jual beli tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 41.500 m2 (empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI tertanggal 15 Februari 1975 antara SAMHURI bin H. SANWANI sebagai penjual dengan H. MASKURI sebagai pembeli adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan Penggugat berhak menerima ganti rugi tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 25.872 m2 (dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama

SAMHURI bin H. SANWANI pada proyek “PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI” ;

7. Memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan ganti rugi tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 25.872 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI pada proyek “PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI” kepada Penggugat ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk mencatat daftar penerima ganti rugi pada proyek “PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI” atas tanah hak milik adat tercatat dalam Buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kec. Genuk, Kota Semarang Nomor : 251, persil 21, kelas D2, luas 26.500 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu lima ratus meter persegi) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI tercatat atas nama Penggugat ;
9. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

**DALAM INTERVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI / DALAM REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi sekarang Terbanding dan Penggugat Intervensi sekarang Pembanding / Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Jumat 31 Mei 2024 oleh kami: Dolman Sinaga, S.H. sebagai Hakim Ketua, Bintoro Widodo, S.H. dan Sucipto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh: Harliati Kastolan, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara

elektronik melalui sistem informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Semarang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Bintoro Widodo, S.H.

Dolman Sinaga, S.H.

ttd

Sucipto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

HARLIATI KASTOLAN, S.H.

Perincian biaya:

1.	Meterai .....	Rp 10.000,00
2.	Redaksi.....	Rp 10.000,00
3.	Biaya Pemberkasan ...	Rp130.000,00
	Jumlah .....	<u>Rp150.000,00</u>

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

