

PUTUSAN

No. 354/Pdt.G /2023/PN.Smg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

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.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Melawan

1. H. KHAMDI, Swasta, beralamat di Kampung Tambakrejo RT/RW 05/16 Kel. Tanjungmas, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang ; Selanjutnya disebut sebagai 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 TERGUGAT II ;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (selaku Ketua Tim  
Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan  
Tol Semaraang Demak), beralamat di Jalan  
Kimangunsarkoro No. 23 Kota Semarang ;

selanjutnya disebut sebagai 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 TERGUGAT IV ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat gugatan Penggugat;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang  
No.354/Pen.Pdt.G/2023/PN.Smg. tanggal 7 Agustus 2023 tentang  
Penunjukan Majelis Hakim dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
Semarang No.354/Pen.Pdt.G/2023/PN.Smg. tanggal 23 Nopember 2023  
tentang pergantian penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan  
mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri  
Semarang No. 354/Pen.Pdt.G/2023/PN.Smg. tanggal 8 Agustus 2023  
tentang Penetapan hari sidang ;

Telah membaca surat Gugatan Penggugat dan mempelajari jawaban  
yang memuat eksepsi dari para Tergugat;

Telah mempelajari mendengar kedua belah pihak yang berperkara  
serta mempelajari surat-surat bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 2  
Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Semarang pada tanggal 7 Agustus 2023 dalam register Nomor :  
354/Pdt.G/2023/PN.Smg. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, dahulu Bapak SAMHURI 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 m<sup>2</sup> (*empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi*) atas nama SAMHURI bin H. SANWANI, sebagaimana tersebut dalam SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C) tanggal 18 Maret 1950 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;

2. Bahwa, dahulu Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS menikah dengan Ibu Hj. SOFIAH dari dari perkawinan tersebut dilahirkan 5 (lima) orang anak, yaitu :
  - (1) KHUMAEDAH
  - (2) AHMAD ZUHRI
  - (3) SUBCHI
  - (4) SITI ZULAICAH
  - (5) SITI SUNDARI
3. Bahwa, pada tanggal 16 Februari 1990 Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS meninggal dunia dan kemudian pada tanggal 21 Maret 2004 Ibu Hj. SOFIAH meninggal dunia ;
4. Bahwa, anak pertama dan kedua almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang bernama KHUMAEDAH dan AHMAD ZUHRI sudah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris ;
5. Bahwa, anak ketiga almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang bernama SUBCHI sudah meninggal dunia pada tanggal 8 November 2017 dan sewaktu hidupnya dari perkawinannya dengan DJUWARIYAH dilahirkan 4 (empat) orang anak, yaitu :
  - (1) MOHAMAD SAID ZAULCHAK
  - (2) SAIFUDIN ARIF
  - (3) SAIFUL ABIDIN dan
  - (4) MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI
6. Bahwa, anak keempat dan kelima dari almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang bernama SITI ZULAICAH dan SITI SUNDARI sampai saat ini masih hidup ;
7. Bahwa, semasa hidupnya almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS tidak pernah menjual dan atau memindahtangankan dalam bentuk apapun atas OBYEK SENGKETA kepada siapapun ;
8. Bahwa, 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* dan belum beralih dan/atau dipindahtangankan kepada siapapun ;

9. Bahwa, dengan meninggalnya Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS dan Ibu SOFIAH maka secara hukum yang berhak atas *obyek sengketa* adalah anak-anaknya selaku ahli waris yang sah ;
10. Bahwa, dengan meninggalnya anak pertama, kedua dan ketiga dari almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS maka yang berhak atas *obyek sengketa* adalah penggugat selaku ahli waris almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS, yaitu :
  - (1) SITI ZULAICHAH binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (2) SITI SUNDARI binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (3) Anak-anak almarhum SUBCHI selaku ahli waris penerus :
    - MOHAMAD SAID ZAULCHAK bin SUBCHI
    - SAIFUDIN ARIF bin SUBCHI
    - SAIFUL ABIDIN bin SUBCHI dan
    - MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI bin SUBCHI

Oleh karena anak pertama dan kedua almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang bernama KHUMAEDAH dan AHMAD ZUHRI sudah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris ;

11. Bahwa, *obyek sengketa* tersebut baru-baru ini penggugat ketahui pada bulan Juni Tahun 2015 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*) ;
12. Bahwa, 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" ;
13. Bahwa, dengan terkenanya proyek tersebut maka yang berhak untuk menerima ganti rugi atas *obyek sengketa* adalah ahli waris dari almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS, yaitu :
  - (1) Ibu SITI ZULAICHAH binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (2) Ibu SITI SUNDARI binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (3) anak-anak almarhum Bapak SUBCHI, yaitu :

- MOHAMAD SAID ZAULCHAK bin SUBCHI
  - SAIFUDIN ARIF bin SUBCHI
  - SAIFUL ABIDIN bin SUBCHI dan
  - MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI bin SUBCHI ;
14. Bahwa, obyek sengketa yang terkena proyek "*PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI*" tersebut diakui sebagai milik tergugat I sehingga di dalam peta *a quo* tertulis atas nama tergugat I (H. Khamdi) ;
  15. Bahwa, alasan 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 ;
  16. Bahwa, H. MASKURI selaku pembeli obyek sengketa sudah meninggal dunia dan selanjutnya obyek sengketa di kuasai dan serta diakui sebagai milik tergugat I atas dasar selaku ahli waris dari H. MASKURI ;
  17. Bahwa, surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 adalah *cacat hukum* 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 dikuatkankan 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 ;
  18. 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 Pejabat 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.
19. Bahwa, tergugat I menguasai obyek sengketa pada dasarnya dahulunya adalah menyewa dengan almarhum Bapak SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS dimana sewaktu Bapak SAMHURI masih hidup besarnya sewa adalah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun, dan selanjutnya setelah Bapak SAMHURI meninggal dunia tergugat I melanjutkan sewanya dengan istri almarhum Bapak SAMHURI yang bernama ibu HJ. SOFIAH yang besarnya sewa adalah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per tahun ;
  20. Bahwa, setelah ibu HJ. SOFIAH meninggal dunia tergugat I dengan itikad tidak baik masih menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang

- sah oleh karena tergugat I tidak membayar uang sewa kepada penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum Bapak SAMHURI;
21. Bahwa, setelah ibu HJ. SOFIAH meninggal dunia tergugat I pernah sekali membayar uang sewa obyek sengketa pada tahun 2008 sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sewaktu anak almarhum Bapak SAMHURI yang bernama SITI ZULAICHAH sakit dan di rawat di RS SULTAN AGUNG SEMARANG yang mana uang sewa tersebut dipergunakan untuk biaya rumah sakit ;
  22. Bahwa, oleh karena surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 mengandung cacat hukum maka dengan demikian menurut hukum kiranya sudah layak dan patut apabila surat jual beli *a quo* dinyatakan BATAL DEMI HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA ;
  23. Bahwa, oleh karena tergugat I menguasai obyek sengketa dasarnya adalah menyewa maka dengan demikian perbuatan tergugat I yang mengaku sebagai pemilik dan/atau yang berhak atas obyek sengketa dengan mendasarkan pada surat jual beli tanah yang cacat hukum tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang bersifat melawan hukum (*vide : pasal 1365 KUHPerdara*) ;
  24. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I telah menimbulkan kerugian yang secara nyata diderita oleh penggugat baik itu kerugian yang bersifat materiil maupun kerugian immateriil sebagai berikut :
    - a. *Kerugian materiil*

Hilangnya nilai obyek sengketa (Rp. 7.000.000 X 25.872) sebesar Rp. 181.104.000.000,00,-
    - b. *Kerugian immateriil*

Beban psikologis yang diderita oleh penggugat akibat tekanan batin pikiran memikirkan hilangnya warisan yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,00,-Sehingga keseluruhan kerugian yang diderita oleh penggugat adalah sebesar Rp. 182.104.000.000,00,- (*seratus delapan puluh dua milyar seratus empat juta rupiah*) ;
  25. Bahwa, untuk menghindari adanya kesengajaan dan/atau kelalaian melaksanakan isi putusan maka kiranya layak dan patut apabila tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas kelalaian melaksanakan

isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

26. Bahwa, oleh karena gugatan ini adalah gugatan kepemilikan yang didasarkan pada bukti yang otentik, maka dengan memperhatikan ketentuan pasal 180 HIR dengan ini penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta meskipun ada upaya hukum baik itu *vervet*, *banding* atau *kasasi* (*uit voerbaar bij voorraad*)

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan ini penggugat mohon kepada Yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan untuk menerima dan memeriksa gugatan ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya tanpa terkecuali ;
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 menurut hukum :
  - (1) SITI ZULAICHAH binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (2) SITI SUNDARI binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS
  - (3) Anak-anak almarhum SUBCHI selaku ahli waris penerus :
    - MOHAMAD SAID ZAULCHAK bin SUBCHI
    - SAIFUDIN ARIF bin SUBCHI
    - SAIFUL ABIDIN bin SUBCHI dan
    - MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI bin SUBCHI

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 menurut hukum :

(1) SITI ZULAICHAH binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS

(2) SITI SUNDARI binti SAMHURI alias H. ABDUL AZIS

(3) Anak-anak almarhum SUBCHI selaku ahli waris penerus :

- MOHAMAD SAID ZAULCHAK bin SUBCHI

- SAIFUDIN ARIF bin SUBCHI

- SAIFUL ABIDIN bin SUBCHI dan

- MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI bin SUBCHI

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 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 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 I 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 meskipun ada upaya hukum baik itu verzet, banding atau kasasi ;

10. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 182.104.000.000,00,- (*seratus delapan puluh dua milyar seratus empat juta rupiah*) secara tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa suatu syarat apapun ;

11. Menghukum tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas kelalaian melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
12. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

*Ex aequo et bono*

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasa Hukumnya HERU KISBANDONO, S.H.,M.Hum, HELMI SOFYAN, S.H.,HERI SARTONO, S.E., S.H., M.H, CHANDRA BUDIWAN, S.H., Sp.N., M.H., Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum & Mediator "SUARA KEADILAN" beralamat di jl. Abdulrahman saleh 32 D Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Agustus 2023 terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal : 2 Agustus 2023, No:1874/SK/VIII/2023/PN. Smg;

Menimbang bahwa untuk Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya Dr. Agus Wijayanto, S.H., M.Kn., Joko Wahyono, S.H., Heri Oktavianto, S.H., Dzaka Imtiyaz Iqbal, SH., dan Ahmat Shaipul Muslim, SH. para Advokat pada Kantor Hukum GAJ & Rekan beralamat Kp. Tambakrejo, RT. 005/RW. 016, Kel. Tanjungmas, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 13/B/GAJ/SK-PDT/VIII/2023, Tertanggal 14 Agustus 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 22 Agustus 2023, No:2040/SK/VIII/2023/PN. Smg;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II Lurah Tambakrejo hadir Kuasanya DIMAS BANDANG ROMADHON, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2023 , terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Agustus 2023, No:2077/SK/VIII/2023/PN. Smg;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat III Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (selaku Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak), hadir kuasanya AGUNG SETIYADI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 1 Agustus 2023, No:2166/SK/VIII/2023/PN. Smg;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat IV Menteri PUPR c.q. Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR c.q. Pejabat Pembuat Komitmen

(PPK) Pengadaan Tanah jalan Tol Semarang-Demak, hadir Kuasanya DANUTHIRTO SATRIO PANANDOTO berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 22 Agustus 2023, No:2041/SK/VIII/2023/PN. Smg;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Perma No: 1 tahun 2016 majelis hakim mewajibkan kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkaranya melalui Mediator, oleh karena kedua belah pihak tidak mempunyai mediator sendiri atas kesepakatan kedua belah pihak majelis hakim menunjuk Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Semarang : ARIS BAWONO LANGGENG, S.H., M.H berdasarkan Penetapan No : 534 /Pdt.G/2023 tanggal : 29 Agustus 2023 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal:13 September 2023 mediasi telah dilaksanakan akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dan isinya dipertahankan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas dipersidangan TERGUGAT I melalui Kuasa hukumnya mengajukan jawaban didalamnya memuat eksepsi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Bahwa pada pokoknya dalili-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Tergugat I, menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, dalam jawaban ini. Keberatan dan sangkalan Tergugat I adalah sebagai berikut:

#### 1) Eksepsi Pengadilan Negeri Semarang Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo (*Kompetensi Absolut*)

- Bahwa dalam gugatannya yang pada intinya Penggugat menerangkan silsilah keluarga (Ahli Waris Samhuri alias H. Abdul Aziz) dan dalam petitumnya memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menyatakan Penggugat adalah ahli waris Samhuri alias H. Abdul Aziz;
- Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 49 huruf b undang – undang Nomor 3 Tahun 2016 tentang perubahan atas undang undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama dalam perkara waris, yang menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Agama adalah sebagaiberikut :

- Penentuan siapa – siapa yang menjadi ahli waris;
  - Penentuan mengenai harta peninggalan;
  - Penentuan bagi masing – masing ahli waris;
  - Melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;
  - Penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan bagian bagiannya;
- Bahwa oleh karena Petitum gugatan Penggugat memohon agar menetapkan Ahli Waris, maka gugatan yang diajukan Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Negeri Semarang melainkan kewenangan Pengadilan Agama Semarang;
  - Berdasarkan uraian diatas, maka sangat layak dan patut apabila majelis hakim yang mengadili perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) ;
- 2) Eksepsi Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak Mengajukan Gugatan (Penggugat Tidak memiliki Legal Standing mengajukan Gugatan)
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai Ahli Waris dari H SAMHURI alias H. ABDUL AZIS sebagai pemilik tanah tambak yang tercatat dalam buku C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI;
  - Bahwa pengakuan kepemilikan dari Penggugat atas objek tanah hanya didasarkan atas Surat Keterangan Waris dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Letter D), tertanggal 18 Maret 1950;
  - Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak mencantumkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Setempat dan dikuatkan oleh Kecamatan Setempat, sehingga diragukan kebenaran siapa saja Ahli Waris dari H. ABDUL AZIS (SAMHURI);
  - Lain daripada itu tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, telah dijual oleh SAMHURI alias H. ABDUL AZIS kepada H. MASKURI, pada tanggal 15 Febuari 1975, hal tersebut termuat dalam Surat Jual Beli yang dibuat dibawah tangan antara H. ABDUL AZIS selaku Penjual dengan H. MASKURI selaku

Pembeli, yang telah di catat dan diregister oleh R.O. SOEDJADI, SH. Notaris di Semarang, pada tanggal 2 Juni 1981, dengan register nomor 11/1981;

- Dengan adanya Jual Beli tersebut, kepemilikan tanah sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas ± 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, dengan Nomor Objek Pajak: 33.74.130.012.007.0005.0 telah beralih kepada H. MASKUR, dimana tanah tambak tersebut telah dikuasai H. MASKUR maupun Ahli Warisnya selama 48 Tahun yaitu sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini dan tidak pernah di jual dan/atau di alihkan kepada siapapun, adapun batas-batas tanah tambak tersebut sebagai berikut:

Utara : Tambak milik Herwaskito Prajitno

Selatan : Jalan Arteri Yos Sudarso (dahulu tambak milik amat Rozi dan Saniatin)

Timur : Sungai Tenggang

Barat : Tambak milik Hj. Chamidah

- Berdasarkan hal tersebut tanah tambak tersebut sah milik Ahli Waris H. MASKUR bukan Penggugat, sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan A quo karena objek dalam gugatan A quo bukan miliknya;
  - Menurut ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.
  - Berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau legal standing untuk mengajukan gugatan karena tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan;
  - Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan, sudah layak dan pantas Majelis hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Velkraad);
- 3) Eksepsi Gugatan Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

- Bahwa tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang,
  - Bahwa Penggugat menarik Tergugat II (Lurah Tambakrejo) sebagai pihak dalam gugatan a quo telah salah, keliru, dan/atau Kurang tepat, dikarenakan objek sengketa masuk dalam wilayah pemerintahan Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sehingga yang seharusnya di tarik sebagai pihak adalah Lurah Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, karena yang dapat menerangkan objek sengketa, baik letak, batas-batas, dan siapa yang menguasai objek tersebut adalah Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
  - Bahwa berdasarkan hal tersebut, karena pihak yang ditarik dalam gugatan a quo keliru, dan kurang tepat, maka sangat layak dan patut apabila majelis hakim yang mengadili perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);
- 4) Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak
- Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat pada intinya mendalilkan objek sengketa dikuasai dan serta diakui sebagai milik tergugat I atas dasar selaku ahli waris H. Maskuri berdasarkan pada surat jual beli dibawah tangan atas objek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 yang ditandatangani oleh Bpk. Samhuri alias H. Abdul Azis selaku penjual dan H. Maskuri selaku Pembeli'
  - Dalam gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada Tergugat I, selaku Ahli Waris dari H. MASKUR, Tergugat II Lurah Taambakrejo, Tergugat III Kepala BPN Kota Semarang, dan Tergugat IV menteri PUPR;
  - Bahwa tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, tidak hanya milik Tergugat I, akan tetapi milik seluruh Ahli Waris H. MASKUR yaitu HJ. CHAMIDAH, RIF'AH dan UMI SALAMAH MASKUR;

- Berdasarkan hal tersebut seharusnya Penggugat menarik semua Ahli Waris H. MASKUR sebagai pihak dalam gugatan a quo, agar gugatan a quo tidak menjadi kurang pihak;
  - Lain daripada itu karena Tanah Tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2. Atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, seharusnya Penggugat menarik Kelurahan Terboyo Kulon sebagai pihak dalam gugatan a quo, karena Objek Sengketa dalam gugatan a quo terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
  - Dengan tidak ditariknya seluruh Ahli Waris H. MASKUR dan Kelurahan Terboyo Kulon sebagai pihak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap;
  - Bahwa berdasarkan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat mengenai alasan pengajuan eksepsi Plurium Litis Consortium dan exception ex juri terti sebagai berikut :
 

*“karena orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh”;*
  - Mendasari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1642K/Pdt/2005, yang pada intinya sebagaiberikut:
 

*“Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/ kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Onvanklijke Verklaard” ;*
  - Bahwa berdasakan uraian diatas, karena pihak dalam gugatan a quo kurang lengkap, maka sangat layak dan patut apabila majelis hakim yang mengadili perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) ;
- 5) Eksepsi gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (Obscur Libel)
- Bahwa gugataan Penggugat yang teregister di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 354/Pdt.G/2023/PN.Smg, tertanggal 7 Agustus 2023, Kabur atau tidak jelas (Obscur Libel), dengan Kekaburan dan/atau Ketidak Jelasan sebagai berikut:

a. Tidak adanya kesesuaian antara Posita dan Petitum

- Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menarik dan/atau Menyebut Lurah Tambakrejo (Tergugat II), Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang (Tergugat III), dan Menteri PUPR C.q. Direktur Jendral Bina marga Kementrian PUPR C.q. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol semarang demak (Tergugat IV);
- Bahwa dalam Posita dan Petitum Gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat, sama sekali tidak menyebutkan, menjelaskan dan/atau Menguraikan Perbuatan melawan Hukum yang yang telah dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
- Bahwa hal tersebut sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap. SH. Dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", halaman 448, yaitu sebagai berikut:

*"...yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) Disebut juga, formulaxi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk),*

*"sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat 1, pasal 120 dan pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara Menurut pasal 8 Re, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie).*

*Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (ohscuur libel) atau eksepsi gugatan tidak jelas.*

*Larangan yang sama juga ditemukan dalam catatan Putusan Mahkamah Agung No. 943K/Pdt/1985, yang menegaskan bahwa "Sesuai yurisprudensi perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak*



*menyimpang dari posita, dan tidak menghambat pemeriksaan sidang”;*

- Berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat dapat dikategorikan dalam gugatan yang tidak jelas karena tidak ada kesesuaian antara Posita dan Petitum;
- b. Penggugat tidak jelas dan/atau tidak paham dalam menguraikan Objek sengketa.
  - Bahwa dalam gugatan yang diajukannya, Penggugat tidak jelas dan tidak memahami objek sengketa, Penggugat hanya menyebutkan objek sengketa secara berulang, akan tetapi tidak pernah menyebutkan letak/lokasi dan batas – batas objek sengketa;
  - Bahwa Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:  
*"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"*

Bahwa dengan demikian, mendasari uraian tersebut diatas Gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan/atau tidak Jelas (*Obscur Libel*), dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Velkraad*);

- Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Semarang, gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan, gugatan keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, gugatan penggugat kurang pihak dan gugatan Penggugat tidak jelas objek sengketa, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka sudah sepatutnya majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Semarang menolak gugatan Penggugat dan membebankan biaya perkara pada penggugat atau sekurang kurangnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi, mutatis mutandis mohon agar dianggap termasuk dalam tanggapan atas Pokok Perkara, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

3. Bahwa Jawaban Tergugat I tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;
4. Bahwa benar dahulu SAMHURI alias H. ABDUL AZIS memiliki tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, akan tetapi tanah tersebut telah dijual Kepada H. MASKURI pada tahun 1975, hal tersebut tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan, tanggal 15 Febuari 1975, yang dibuat antara H. ABDUL AZIS selaku Penjual dengan H. MASKURI selaku Pembeli, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981;
5. Dengan telah dijualnya tanah tambak dengan surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, oleh H. ABDUL AZIS kepada H. MASKUR, maka kepemilikan hak atas tanah tambak tersebut telah beralih menjadi milik H. MASKUR;
6. Bahwa tanah tambak sebagaimana surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang), dengan Nomor Objek Pajak: 33.74.130.012.007.0005.0, dimana objek tersebut telah dikuasai oleh H. MASKUR maupun Ahli Warisnya sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini, dan tidak pernah dipindah tangankan kepada pihak lain, batas-batas tanah tambak tersebut sebagai berikut:
  - Utara : Tambak milik Herwaskito Prajitno
  - Selatan : Jalan Arteri Yos Sudarso (dahulu tambak milik amat Rozi dan Saniatin)
  - Timur : Sungai Tenggang
  - Barat : Tambak milik H. Chamidah
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 7 dalam gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

*“Semasa Hidupnya Almarhum Bapak H. Samhuri alias H. Abdul Aziz tidak pernah menjual dan/atau memindahtangankan dalam bentuk apapun atas objek sengketa kepada siapapun”*

8. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang salah, keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena SAMHURI alias H. ABDUL AZIZ telah menjual Objek Sengketa dalam perkara a quo kepada H. MASKURI, dimana pada saat itu juga diikuti dengan penyerahan objek tersebut dari SAMHURI alias H. ABDUL AZIS, hal tersebut tertuang Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli pada tanggal 15 Februari 1975, pada intinya Surat Jual Beli tersebut menerangkan H. ABDUL AZIS telah menjual kepada H. MASKUR tanah tambak C Desa Nomor 251, persil 21, kelas D2, Luas  $\pm$  41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981;
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 8 dalam gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:  
*“Objek Sengketa masih tercatat atas nama Samhuri H. Sanwani, dan belum beralih dan belum dipindahtangankan kepada siapapun”.*
10. Bahwa dalil tersebut dalil yang salah dan keliru, dalam Buku C Desa belum dilakukan oleh Kelurahan, akan tetapi kepemilikan atas sebidang tanah tambak tersebut telah beralih dari H. ABDUL AZIS kepada H. MASKUR, hal tersebut tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli, pada tanggal 15 Februari 1975, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R,O, SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981;
11. Lain daripada itu pada tanggal 10 Maret 1977 H. ABDUL AZIS juga telah membuat surat pernyataan sehubungan dengan tanah yang telah dijualnya kepada H. MASKUR, yang pada intinya menyatakan bahwa H. ABDUL AZIS telah menjual sebidang tanah tambak seluas  $\pm$  41.500 M2 kepada H. MASKURI, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dengan nomor register 12/1981;
12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 dan 10, gugatan a quo, Penggugat pada intinya menyatakan sebagai berikut:

*“dengan meninggalnya Bapak Samhuri alias H. Abdul Aziz dan Ibu Sofiah maka secara hukum yang berhak atas objek sengketa adalah anak – anaknya selaku ahli waris yang sah”*

13. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang salah, keliru dan menyesatkan, perlu Tergugat I tegaskan Objek Sengketa dalam perkara a quo telah dijual oleh SAMHURI alias H. ABDUL AZIS kepada H. MASKURI pada tahun 1975, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli pada tanggal 15 Februari 1975, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981, sehingga H. ABDUL AZIS maupun Ahli Warisnya sudah tidak berhak atas objek tanah tersebut;
14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 13 gugatan a quo, yang intinya menyatakan:

*“ahli waris Samhuri alias H. Abdul Aziz yang berhak menerima ganti rugi atas objek perkara a quo”*
15. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang salah, keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena tegaskan Objek Sengketa dalam perkara a quo telah dijual oleh SAMHURI alias H. ABDUL AZIS kepada H. MASKURI pada tahun 1975, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli, tertanggal 15 Februari 1975, dan telah dicatat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981, sehingga yang berhak memperoleh atau menerima ganti rugi adalah Ahli Waris dari H. MASKUR, bukan Penggugat;
16. Bahwa pada Tahun 2015, tanah tambak milik H. MASKUR dengan Surat C Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, terkena Proyek Pelebaran Jalan Arteri Yos Sudarso, dimana pada saat itu yang menerima ganti rugi pembebasan lahan adalah Ahli Waris H. MASKURI bukan Penggugat, hal tersebut sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. SMG, tertanggal 3 Juni 2015, dengan demikian terkait dokumen - dokumen kepemilikan hak H. MASKUR telah diperiksa dan diteliti oleh Badan Pertanahan Kota Semarang

sebagai syarat pembebasan lahan dan telah dilakukan pengukuran, sehingga terbit Peta Bidang tanah dengan Nomor: 2042/2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 28 Oktober 2014;

17. Bahwa oleh karena tambak milik H. MASKUR sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas  $\pm$  41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang akan terkena proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, Tergugat I diminta oleh Tergugat III untuk mengumpulkan dokumen-dokumen terkait kepemilikan hak sebagai syarat pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I;
18. Bahwa pada bulan Maret 2023 Tergugat I sebagai perwakilan Ahli Waris H. MASKUR telah mengumpulkan dokumen yang diminta oleh Tergugat III, dan dokumen tersebut telah diverifikasi serta divalidasi oleh Tergugat III dan telah dinyatakan lengkap, maka Ahli Waris H. MASKUR adalah pemilik Sah atas tanah tambak sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, klas D2, seluas  $\pm$  41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sehingga yang berhak menerima ganti rugi pembebasan lahan adalah Ahli Waris H. MASKUR bukan Penggugat;
19. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan angka 17 gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan Surat Jual beli atas objek sengketa tertanggal 15 Febuari 1975 adalah CACAT HUKUM;
20. Bahwa dalil tersebut dalil yang salah, keliru dan tidak berdasarkan hukum, Tergugat I sampaikan bahwa Jual Beli tersebut Sah dan berlaku karena telah ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKUR selaku Pembeli, dimana sampai dengan saat ini tidak pernah ada yang membatalkan Surat Jual Beli tersebut, dan tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan terjadi Pemalsuan dalam pembuatan Surat Jual Beli tersebut serta tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan Surat Jual Beli tersebut;
21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan angka 19, 20, 21, dan 22 gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan:

*“Tergugat I menguasai objek sengketa dengan dasar sewa menyewa dengan almarhum Samhuri alias H. Abdul Aziz sewaktu Samhuri alias H. Abdul Aziz masih Hidup dengan besaran sewa Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per Tahun”*

22. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa objek sengketa telah di Jual oleh H. ABDUL AZIS kepada H. MASKUR pada tanggal 15 Februari 1975, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli terhadap tanah yasan dengan C Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2, tertanggal 15 Februari 1975, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I menguasai objek sengketa atas dasar sewa menyewa adalah dalil yang salah, keliru, menyesatkan dan tidak berdasar hukum.
23. Bahwa dalam dalil gugatan angka 23, gugatan a quo, Penggugat menyatakan:

*“oleh karena Tergugat I menguasai objek sengketa dasarnya sewa menyewa maka dengan demikian mengaku sebagai pemilik dan/atau yang berhak atas objek sengketa dengan mendasarkan pada surat jual beli yang cacat hukum dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang melawan hukum”*
24. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang salah, keliru, tidak berdasarkan hukum, bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa atas dasar Jual Beli, yang dilakukan oleh H. ABDUL AZIS selaku penjual dengan H. MASKURI selaku pembeli, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli terhadap tanah yasan dengan C Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas ± 41.500 M2, tertanggal 15 Februari 1975, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O SOEDJADI, SH, dengan nomor register 11/1981
25. Bahwa sampai dengan saat ini Surat Jual Beli tersebut tetap Sah dan berlaku, dimana sampai dengan saat ini tidak pernah ada yang membatalkan Surat Jual Beli tersebut, dan tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan terjadi Pemalsuan dalam pembuatan

Surat Jual Beli tersebut serta tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan Surat Jual Beli tersebut;

26. Bahwa dengan demikian, Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya, penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan harta waris dari H. MASKUR yang dahulu diperoleh berdasarkan Jual Beli pada tahun 1975 bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Justru tindakan Penggugat yang ingin menguasai objek tanah yang telah di jual oleh H. ABDUL AZIS kepada H. MASKUR pada tanggal 15 Febuari 1975, dengan mengajukan gugatan a quo adalah perbuatan yang beritikad buruk;
27. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Kontradiktif dan hanya mencari-cari alasan belaka untuk menunda pelaksanaan Pemberian ganti yang layak dan adil kepada Tergugat I, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik (*te kwader trouw*) maka haruslah dibantah dan ditolak secara tegas;
28. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat I tidak menanggapi, karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I, hal-hal tersebut merupakan dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga kewajiban Penggugatlah untuk membuktikannya dalam persidangan;
29. Bahwa Tergugat I meyakini yang dimaksud dengan keadilan Sejati (*nor geode justitierechtdoon*) dalam perkara a quo, adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Velkraad*);
30. Bahwa dikarenakan dalil dalil gugatan yang disampaikan oleh Pengugat tidak berdasar dan sangat mengada ada maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima dan menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi, Konvensi (Pokok Perkara) mutatis mutandis mohon agar dianggap termasuk dalam tanggapan atas Pokok Perkara, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa untuk memudahkan Gugatan Rekonvensi ini, Selanjutnya Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah salah satu ahli waris H. Maskur sebagai pemilik dari tanah tambak dengan Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang), dengan Nomor Objek Pajak: 33.74.130.012.007.0005.0, berdasarkan Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli, tertanggal 15 Februari 1975, dan telah di catat dan diregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. Soedjadi, SH, dengan nomor register 11/1981;
4. Bahwa sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini tanah tambak sebagaimana tersebut diatas telah dikuasai oleh H. MASKUR, dimana setelah H. MASKUR meninggal dunia kemudian tambak tersebut diwariskan kepada Ahli Waris H. MASKUR, salah satunya adalah Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi), adapun batas-batas tanah tambak tersebut sebagai berikut:

Utara	: Tambak milik Herwaskito Prajitno
Selatan	: Jalan Arteri Yos Sudarso (dahulu tambak milik amat Rozi dan Saniatin)
Timur	: Sungai Tenggang
Barat	: Tambak milik H. Chamidah
5. Bahwa pada tahun 2022 terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas  $\pm$ 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang), diumumkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat akan terkena proyek Pembangunan Tol Semarang – Demak Sesi I;
6. Bahwa oleh karena tambak milik H. MASKUR sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas  $\pm$  41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang akan terkena proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, Penggugat Rekonvensi diminta



oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk mengumpulkan dokumen-dokumen terkait kepemilikan hak sebagai syarat pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I;

7. Bahwa pada bulan Maret 2023, Penggugat Rekonvensi sebagai perwakilan Ahli Waris H. MASKUR telah mengumpulkan dokumen yang diminta oleh Panitia Pengadaan Tanah, dan dokumen tersebut telah diverifikasi serta divalidasi oleh Panitia Pengadaan Tanah dan telah dinyatakan lengkap, maka Ahli Waris H. MASKUR adalah pemilik Sah atas tanah tambak sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, klas D2, seluas ± 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sehingga yang berhak menerima ganti rugi pembebasan lahan adalah Ahli Waris H. MASKUR;
8. Bahwa pada tanggal 28 Maret 2023, Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi ) melalui Kuasa Hukmnya telah mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Keberatan kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang – Demak, dimana pada initynya Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi ), menganggap Penggugat Rekonvensi menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS yang senyatanya hal tersebut tidak benar;
9. Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2023 Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Semarang dengan register Perkara Nomor: 354/Pdt.G/2023/PN. SMG, tertanggal 7 Agustus 2023;
10. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) tersebut diatas yang telah mengirim surat pemberitahuan dan keberatan kepada Tim Pelaksana Pengadatan Tanah serta mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menyebabkan nama baik dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menjadi tercemar, karena adanya stigma bahwa Penggugat Rekonvensi menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDL AZIS yang faktanya hal tersebut tidak benar, perbuatan tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi), yaitu terkurasnya tenaga, pikiran, waktu dan biaya pada diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi)

untuk mengurus perkara a quo, serta menyebabkan tertundanya pembayaran ganti rugi terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang) yang seharusnya diterima Penggugat pada bulan Agustus 2023;

12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) tersebut, Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) mengalami kerugian berupa:

Materiil :

- a. Kerugian yang timbul akibat adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi adalah tertundanya pembayaran ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Agustus 2023 yaitu sebesar Rp. 162.519.765.300 (seratus enam puluh dua milyar lima ratus sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu tiga ratus rupiah), yang apabila oleh Penggugat Rekonvensi disimpan dalam deposito dengan asumsi bunga 2.25 % per bulan, apabila perkara a quo diasumsikan selesai atau berkekuatan hukum tetap menghabiskan waktu 18 (delapan belas) bulan, maka keuntungan/bunga yang seharusnya diterima oleh Penggugat rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.656.694.79 (tiga milyar enam ratus lima puluh enam juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan belas rupiah) per bulan, dikalikan selama 8 (delapan belas) bulan adalah sebesar Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Dengan kata lain kerugian yang Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan dan Surat Pemberitahuan yang menyatakan Penggugat Rekonvensi telah menyerobot tanah yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah) ;

- b. Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk menangani perkara terkait adanya permasalahan dan/atau Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi

(Penggugat Konvensi), sejumlah Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) senilai Rp. 67.320.504.946.00 (enam puluh tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Immateriil:

- a. Tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dihadapan masyarakat sekitar dan rekan bisnisnya, karena adanya somasi dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang menganggap Penggugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi) menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS;
- b. Timbulnya perasaan sedih, malu, cemas dan kecewa pada diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) karena tertundanya pemberian ganti rugi terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atashama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang) akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi);

Sehingga total kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah)

Berdasarkan seluruh dalil - dalil yang telah diuraikan di atas, Tergugat I Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak dan/atau setidaknya Tidak Dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Velkraad*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul akibat Gugatan Perkara a quo;

## DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mencemarkan nama baik Penggugat yang menganggap Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS dengan mengirim surat pemberitahuan dan keberatan kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semarang Demak dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Semarang;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi), yaitu:

### Materiil :

- a. Kerugian yang timbul akibat adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi adalah tertundanya pembayaran ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Agustus 2023 yaitu sebesar Rp. 162.519.765.300 (seratus enam puluh dua milyar lima ratus sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu tiga ratus rupiah), yang apabila oleh Penggugat Rekonvensi disimpan dalam deposito dengan asumsi bunga 2.25 % per bulan, apabila perkara a quo diasumsikan selesai atau berkekuatan hukum tetap menghabiskan waktu 18 (delapan belas) bulan, maka keuntungan/bunga yang seharusnya diterima oleh Penggugat rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.656.694.79 (tiga milyar enam ratus lima puluh enam juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan belas rupiah) per bulan, dikalikan selama 8 (delapan belas) bulan adalah sebesar Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Dengan kata lain kerugian yang Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan dan Surat Pemberitahuan yang menyatakan Penggugat Rekonvensi telah menyerobot tanah

yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah) ;

- b. Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk menangani perkara terkait adanya permasalahan dan/atau Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), sejumlah Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) senilai Rp. 67.320.504.946.00 (enam puluh tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Immateriil:

- a. Tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dihadapan masyarakat sekitar dan rekan bisnisnya, karena adanya somasi dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang menganggap Penggugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi) menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS;
- b. Timbulnya perasaan sedih, malu, cemas dan kecewa pada diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) karena tertundanya pemberian ganti rugi terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang) akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi);

Sehingga total kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah)

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menetapkan biaya Perkara menurut hukum;

*Atau:*

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Bahwa pada pokoknya dalil dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Tergugat II menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Kesimpulan ini. Keberatan dan sangkalan Tergugat II atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

#### 1. EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa setelah Tergugat II cermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Lurah Terboyo Kulon. Hal tersebut dikarenakan objek sengketa berada di Administrasi wilayah Kelurahan Terboyo Kulon. Sehingga dengan tidak ditariknya Kelurahan Terboyo Kulon mengakibatkan Gugatan mengandung unsur Kurang Pihak.
2. Bahwa hal di atas mengacu pada SEMA RI NO 10 Tahun 2020, Huruf C  
” Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak – pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”.
3. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Kesimpulan Tergugat II tidak dilakukan point per point, tetapi dilakukan berdasarkan pada analisa yuridis/ hukumnya;

4. Bahwa Penggugat tidak menjadikannya Penyewa objek sengketa menjadi pihak Tergugat/ Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* patut dianggap Gugatan Penggugat kurang pihak;
5. Bahwa oleh karenanya uraian tersebut diatas jelas telah membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya;  
Berdasarkan alasan tersebut maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan dan dalil-dalil Penggugat dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang bahwa Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut : bahwa menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

#### I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi mengenai gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)
  - a. Bahwa gugatan penggugat yang diajukan oleh *Mohamad Said Zaulchak bin Subchi* dalam perkara ini adalah gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
  - b. Bahwa di dalam gugatannya penggugat menyatakan obyek sengketa adalah tanah Yasan C Nomor 251 persil 21 Klas D II seluas 41.500 m2 atas nama Samhuri bin H. Sanwani, terletak di Kelurahan Tambakrejo, kecamatan Genuk, Kota Semarang.
  - c. Bahwa berdasarkan posita gugatan penggugat sebagaimana *posita nomor 1 sampai dengan nomor 11*, diketahui bahwa ahli

waris dari *Samhuri alias H. Abdul Azis dan Hj. Sofiah* adalah sebagai berikut:

- 1) *SITI ZULAICHAH BINTI SAMHURI ALIAS H. ABDUL AZIS*
- 2) *SITI SUNDARI BINTI SAMHURI ALIAS H. ABDUL AZIS.*
- 3) *MOHAMAD SAID ZAULCHAK BIN SUBCHI.*
- 4) *SAIFUDDIN ARIF BIN SUBCHI.*
- 5) *SAIFUL ABIDING BIN SUBCHI.*
- 6) *MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI BIN SUBCHI.*

d. Bahwa dengan tidak adanya pihak-pihak lain sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat III sebagaimana huruf c yang merupakan *AHLI WARIS DARI SAMHURI ALIAS H. ABDUL AZIS* dalam perkara ini menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak.

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur, karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat (*Posita & Petitum*) yang menyatakan dan menguraikan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa dengan demikian karena gugatan Penggugat kepada Tergugat III yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III menjadi tidak layak, karena tidak di dukung dengan dalil-dalil yang pasti dan jelas, oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk *mengeluarkan Tergugat III dari perkara a quo* serta menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban Tergugat III dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Tergugat III adalah Lembaga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan



di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Tergugat III mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.
4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah *tanah Yasan C Nomor 251 Persil 21 Klas D II seluas 26.500 m<sup>2</sup>*, terletak di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang.
5. Bahwa bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini belum terdaftar menjadi hak atas tanah sebagaimana diatur dalam *Pasal 16 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, sehingga Tergugat III tidak dapat memberikan tanggapan lebih lanjut.*
6. Bahwa terkait dengan sengketa penguasaan dan pemilikan *tanah Yasan C Nomor 251 Persil 21 Klas D II seluas 26.500 m<sup>2</sup>*, menjadi beban pembuktian dari Penggugat dan Tergugat I untuk dapat saling membuktikan dan saling memperkuat dalil gugatan ataupun menyanggah dalil gugatannya.
7. Bahwa terkait dengan adanya gugatan ini, Tergugat III selaku Pelaksana Pengadaan Tanah belum dapat melakukan validasi dalam rangka pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang pada intinya menyatakan siapakah pihak yang berhak atas *Tanah Yasan C Nomor 251 Persil 21 Klas D II seluas 26.500 m<sup>2</sup>*.
8. Bahwa *Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang Demak* adalah *Proyek Strategis Nasional* yang ditarget mengenai jangka waktu penyelesaian termasuk penyelesaian dalam hal pengadaan tanah maupun dalam hal konstruksi bangunannya, sehingga bilamana diperlukan maka peraturan perundang-undangan memungkinkan untuk dilakukan penitipan ganti kerugian (*konsinyasi*) sembari menunggu pihak yang berhak atas bidang

*Tanah Yasan C Nomor 251 Persil 21 Klas D II seluas 26.500 m<sup>2</sup>.*

➤ *Berdasarkan Pasal 89 ayat (30) PP Nomor 19 Tahun 2021 menyatakan sebagai berikut:*

*Permohonan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:*

- a. *Pihak Yang berhak Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;*
  - b. *Pihak yang Berhak menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;*
  - c. *Pihak yang Berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;*
  - d. *Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:*
    - 1) sedang menjadi objek perkara di pengadilan;*
    - 2) masih dipersengketakan kepemilikannya;*
    - 3) diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau*
    - 4) menjadi jaminan bak.*
9. *Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat sebagaimana posita nomor 15 sampai dengan nomor 25, Tergugat III menolak dengan tegas dan menjadi beban pembuktian bagi Pengugat untuk dapat membuktikan dalil gugatannya.*
10. *Bahwa terkait dengan pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana dalil Penggugat sebagaimana petitum nomor 9, Tergugat III menolak dengan tegas karena putusan serta merta dijatuhkan dengan memperhatikan SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001. Bahwa Penjatuhan putusan serta merta bersifat eksepsional, dimana hakim sebelum menjatuhkan putusan harus benar-benar memahami sifat penggunaan lembaga serta merta tersebut.*
11. *Bahwa penjatuhan putusan serta merta bersifat fakultatif bukan imperatif, artinya hakim tidak wajib mengabulkan permohonan serta merta tetapi apabila di dalam pembuktian gugatan serta merta tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana*

tercantum dalam Pasal 180 ayat(1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg, maka Hakim dapat mengabulkan gugatan dengan putusan serta merta.

12. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000, putusan serta merta dapat dikeluarkan jika:

- a. *gugatan berdasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan;*
- b. *gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik;*
- d. *gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- f. *gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan*
- g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan *ditolak*.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 354/Pdt.G/2023/PN.Smg berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

- Menyatakan Tergugat III untuk keluar dari pihak dalam perkara Gugatan *quo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex Aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah terjadi Replik dan Duplik sebagaimana tersebut dalam Berita acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan dianggap telah menjadi satu dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan eksepsi tentang kompetensi absolut , dipersidangan telah pula diajukan tanggapan dari Penggugat, selanjutnya majelis hakim telah bermusyawarah dan menjatuhkan putusan Sela No 354/Pdt. G Put sela/PN Smg /2023 (tentang kewenangan absolut) pada tanggal 21 Nopember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat I:
- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini ;
- Menanggukan penentuan pembebanan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dipersidangan dalam perkara ini juga diajukan Intervensi dari Penggugat intervensi bernama: SLAMET WIBOWO, 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 sebagai PEMOHON INTERVENSI;

Menimbang, bahwa atas Intervensi tersebut telah terjadi jawab jinawab antara Pemohon intervensi dengan para pihak dalam perkara asal, dan majelis hakim telah menjatuhkan Penetapan pada tanggal: 4 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan pemohon SLAMET WIBOWO,SH MH, untuk bergabung sebagai dirinya sendiri (*Tussenkoms*) dalam perkara No.354/Pdt.G/2023/ PN.Smg.
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara No.354/Pdt.G/2023/ PN.Smg.
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir .

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya dipersidangan mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan asli KTP an. Bpk SAMHURI al. H. ABDUL AZIS, diberi tanda P-1A;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kematian Bpk SAMHURI al. H. ABDUL AZIS, diberi tanda P-1B;
3. Fotocopy sesuai dengan asli KTP an. Hj. SOFIAH , diberi tanda P-2A;
4. Fotocopy sesuai dengan asli KK an. Hj. SOFIAH , diberi tanda P-2B;
5. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pengantar RT, RW Keterangan Kematian Ibu Hj. SOFIAH, diberi tanda P-2C;
6. Foto Copy dari copy Buku Nikah an CHUMAEDAH menikah dengan H. AMIN, diberi tanda P-3A;
7. Foto Copy dari copy Surat Kematian Ibu CHUMAEDAH menikah dengan H. AMIN, diberi tanda P-3B;
8. Foto Copy dari copy KTP an. KHAMIMAH, diberi tanda P-4.A;
9. Foto Copy dari copy KK an. KHAMIMAH, diberi tanda P-4B;
10. Foto Copy dari copy Surat Kematian KHAMIMAH, diberi tanda P-4C;
11. Foto Copy dari copy KTP ABDUL KHAKIM HAFINUDDIN, diberi tanda P-5A;
12. Foto Copy dari copy KK ABDUL KHAKIM HAFINUDDIN, diberi tanda P-5B;
13. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Kematian ABDUL KHAKIM HAFINUDDIN, diberi tanda P-5C;
14. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Pengantar RT, RW, Kecamatan Keterangan Kematian Bpk AHMAD ZUHRI diberi tanda P-6;

15. Foto Copy sesuai dengan asli Buku Nikah an. SUBCHI diberi tanda P-7A;
16. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Kematian Bpk SUBCHI diberi tanda P-7B;
17. Foto Copy sesuai dengan asli KTP an. MOHAMAD SAID ZAULCHAK diberi tanda P-8A;
18. Foto Copy sesuai dengan asli Akte kelahiran an. MOHAMAD SAID ZAULCHAK diberi tanda P-8B;
19. Foto Copy sesuai dengan asli KTP an. SAIFUDIN AFIF diberi tanda P-9A;
20. Foto Copy sesuai dengan asli Akte Kelahiran an. SAIFUDIN AFIF diberi tanda P-9B;
21. Foto Copy sesuai dengan asli KTP an. SAIFUL ABIDIN diberi tanda P-10A;
22. Foto Copy sesuai dengan asli Akte Kelahiran an. SAIFUL ABIDIN diberi tanda P-10B;
23. Foto Copy sesuai dengan asli KTP an. MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI diberi tanda P-11A;
24. Foto Copy sesuai dengan asli Akte kelahiran an. MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI diberi tanda P-11B;
25. Foto Copy sesuai dengan asli KTP an. SITI ZULAICHAH diberi tanda P-12A;
26. Foto Copy sesuai dengan asli KK an. SITI ZULAICHAH diberi tanda P-12B;
27. Foto Copy sesuai dengan asli Ate Cerai an. SITI ZULAICHAH binti H. ABDUL AZIS dengan suaminya SOCHIB ,diberi tanda P-12C;
28. Foto Copy sesuai copy KTP an. SITI SUNDARI diberi tanda P-13A;
29. Foto Copy sesuai dengan asli KK an. SITI SUNDARI diberi tanda P-13B;
30. Foto Copy sesuai dengan asli Kutipan akte nikah SITI SUNDARI binti H. ABDUL AZIS menikah dengan SUPRIANTO bin SOEPAAT diberi tanda P-13C;

31. Foto Copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Warisan tanggal 19 Maret 2023 tentang Ahli waris alm. Bpk. SAMHURI al. H. ABDUL AZIS yang diketahui oleh Kepala Desa Katonsari dan Camat Demak Kabupaten Demak, diberi tanda P-14;
32. Fotocopy sesuai dengan asli surat kuasa dari keluarga besar Ahli waris SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Almarhum kepada MOHAMAD SAID ZAULCHAK tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda P-15;
33. Fotocopy dari copy Letter C Nomor 251 an. SAMHOE H.SANWANI, diberi tanda P-16;
34. Fotocopy dari copy Kutipan buku C251 an. SAMHOE H. SANWANI dikeluarkan oleh Lurah Tambakrejo tanggal 21 Februari 2023, diberi tanda P-17;
35. Fotocopy dari copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1950, diberi tanda P-18.A;
36. Fotocopy dari copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1985, diberi tanda P-18.B;
37. Fotocopy dari copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1987, diberi tanda P-18.C;
38. Fotocopy dari copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1988, diberi tanda P-18.D;
39. Fotocopy dari copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1989, diberi tanda P-18.E;
40. Fotocopy sesuai dengan asli Berita Acara di Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 23 Juni 2023, diberi tanda P-19;
41. Fotocopy sesuai dengan asli surat dari Kantor Hukum dan Kurator Suara Keadilan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 04/KHK-SK/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023 Perihal : Kepemilikan Tanah Hak Milik Tercatat dalam Buku Penetapan C Percil 21 Kelas D2 Desa/ Kelurahan tambakrejo- Genuk, Kota Semarang a/n SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI, diberi tanda P-20;
42. Fotocopy sesuai dengan asli Jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 593/P2T/AT.02.02.33.74/VII/2023 Tanggal 28 Juli 2023

perihal : kepemilikan tanah Hak Milik tercatat dalam buku penetapan C Percil 21 Kelas D2 Desa /kelurahan Tambakrejo- Genuk , Kota Semarang a/n SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI, diberi tanda P-21;

43. Fotocopy dari copy 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, SH. Dengan Nomor 11/1987 tanggal 2 Juni 1981, diberi tanda P-22;
44. Fotocopy dari copy surat pernyataan SAMHURI alias H. ABDUL AZIS Tanggal 10 Maret 1977, diberi tanda P-23;
45. Fotocopy dari copy Peta Inventarisasi Jalan Tol Semarang – Demak, diberi tanda P-24;
46. Fotocopy dari copy surat keterangan dari kelurahan Terboyo Kulon mengenai nama SAMHURI H. SANWANI dan SAMHOE H. SANWANI adalah satu orang yang sama, diberi tanda P-25;
47. Fotocopy sesuai dengan asli pemberitahuan dimulainya penyidikan dari Bareskrim Polri tanggal 7 Februari 2024 No. SPDP/1444/II/RES.1.9/2024/ Dittipidum, diberi tanda P-26;
48. Fotocopy dari copy , diberi tanda P-27;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti diatas telah dilihat sesuai dengan aslinya , kesemuanya bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda P -1 s/d P-27;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi 1 . KASTURI:

- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Aziz karena tinggal satu kampung;
- Bahwa saksi tahu istri Abdul Aziz bernama Shofiyah;
- Bahwa dalam pernikahan Abdul Aziz mempunyai 5 (lima ) orang anak yaitu Mbak Dah, Amat, Sub, Siti dan Ndari;
- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Said adalah anak dari Kang Sub;
- Bahwa saksi tahu tambak yang menjadi sengketa dalam perkara ini setahu saksi milik Mashuri, kalau dulu milik Abdul Aziz;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tambak yang dijadikan sengketa
  1. sebelah Selatan : berbatas dengan Amat,;
  2. sebelah Utara : berbatas dengan H. Musthofa,;



3. sebelah Barat : berbatas dengan H. Masykur ;
  4. sebelah Timur : berbatas dengan Adnan;
- Bahwa saksi tahu H. Masykur dulu pernah mengerjakan tambak milik Abdul Aziz;
  - Bahwa setahu saksi sebelum dikerjakan H. Masykur, tambak dikerjakan oleh Amat, Amat adalah anak dari Abdul Aziz, dan setelah Amat setahu saksi oleh H.Masykur;
  - Bahwa saksi tahu terkait masalah tambak terkena proyek jalan tol.
  - Bahwa saksi tidak tahu apa alasan H. Masykur mengerjakan tambak tersebut;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Abdul Aziz menjual tambak kepada H. Masykur.
  - Bahwa setelah H. Masykur meninggal dunia, yang mengerjakan tambak adalah anaknya yaitu H.Chamdi;
  - Bahwa saksi tahu kalau tambak tersebut awalnya milik Abdul Aziz karena dulu satu kampung dan saksi sering ambil ikan setelah tambak dipanen mencari sisa udang, dan ikan bandeng;
  - Bahwa saksi tidak tahu pemilik tambak disekitar itu dan tambak punya Abdul Aziz itu punya surat atau tida;
  - Bahwa setahu saksi Abdul Aziz mendapatkan tambak tersebut dari bapaknya ketika dulu Abdul Aziz mengerjakan tambak tersebut, tidak pernah ada yang mengganggu
  - Bahwa saksi tahu keadaan tambak tersebut sekarang ini sudah diurug untuk proyek jalan tol;
  - Bahwa saksi sering melihat dan melewati tambak tersebut sejak umur saksi 10 tahun, seingat saksi bentuk tambak waktu dulu semua masih berupa tambak, setiap tambak dibatasi dengan tanggul, saat ini sudah ada jalan, kali, jalan, bangunan dan Gudang ;
  - Bahwa setahu saksi saat ini yang menjadi jalan arteri itu ikut bagian dari tambak, saksi tidak tahu apakah itu masuk obyek yang menjadi sengketa atau diluar obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tahu antara tanah obyek sengketa (tambak) dengan bangunan yang diseberangnya yang banyak container setahu saksi lokasi itu beda pemilik;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Chamdi mendapat ganti rugi dari proyek jalan tol;

- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Samhuri tapi waktu itu saksi masih kecil belum sunat pernah mengambil ikan di tambak tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan tambak Abdul aziz, kemudian Amat, dilanjutkan H. Masykur dan kemudian H. Chamdi, saksi tidak pernah mendengar ada keributan terkait kepemilikan tambak yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek gugatan itu sebelum diganti rugi proyek tol saksi lihat pernah ada pengurangan/penimbunan, akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang melakukan penimbunan ;
- Bahwa saksi tahu anak Abdul Aziz yang bernama Amat;
- Bahwa Amat anak dari Abdul aziz berbeda dengan Amat pemilik tambak sebelah Selatan yang saat ini terdapat bangunan dan tempat banyak container yang ditunjukkan dalam gambar di Peta;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tambak H. Masykur terkena proyek jalan arteri, saksi tidak tahu kepada siapa ganti ruginya dibayarkan;
- Bahwa saksi tahu keadaan tambak yang dulu dibatasi dengan tanggul-tanggul sekarang ada bangunan dan jalan arteri, ada bangunan gudang Container ;
- Bahwa waktu pembangunan Proyek jalan arteri saksi tahu tanah tambak H CHAMDI terkena proyek jalan arteri dan terkena proyek jalan TOL;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan H. Chamdi jika ke tambak, karena Chamdi ketambak setiap hari, dan yang mengerjakan tambak Chamdi adalah menantu saksi;
- Bahwa saksi tahu di daerah Terboyo Kulon didaerah tersebut banyak tambak dan Abdul Aziz mempunyai 3 (tiga) tambak termasuk didalamnya tambak yang sekarang dikerjakan H CHAMDI ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar keributan masalah kepemilikan tambak yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Saksi 2. KUSMIN.

- Bahwa saksi kenal dengan Said namun tidak ada hubungan saudara;

- Bahwa saksi tahu tambak yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya obyek sengketa:  
 sebelah Utara : H. Musthofa,  
 Selatan : Amat,  
 Barat: H. Masykur, dan  
 Timur : Adnan;
- Bahwa setahu saksi dulu yang mengerjakan adalah Amat, amat adalah anak dari Abdul Aziz;
- Bahwa pekerjaan saksi mencari ikan, jika ada yang panen saya ikut;
- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan adalah Pak Amat, setelah Amat kemudian H. Maskur kemudian H. Chamdi;
- Bahwa sekarang H. maskur sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tambak tersebut telah dijual oleh Abdul Aziz;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tambak H. Maskur terkena proyek jalan arteri;
- Bahwa keadaan tambak dulu dibatasi dengan tanggul tapi sekarang sudah ada bangunan dan jalan arteri;
- Bahwa saksi tahu kondisi saat ini ada jalan arteri-kali-jalan arteri-bangunan Gudang container;
- Bahwa saksi tahu kalau H. chamdi terkena proyek jalan arteri dan menerima ganti rugi;
- Bahwa saksi tahu tanah yang terkena proyek jalan tol adalah H. Chamdi
- Bahwa saksi tahu Amat anak dari Abdul Aziz tidak sama dengan amat pemilik tanah yang sekarang dibangun bangunan dan digunakan Gudang container;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keributan terkait tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi sering ketemu H. Chamdi jika ke tambak, karena Chamdi ketambak setiap hari, dan yang mengerjakan tambak Chamdi adalah menantu saksi;

- Bahwa saksi tahu Abdul Aziz mempunyai 3 (tiga) tambak saat ini masih dikuasai oleh Abdul Aziz atau anak-anaknya;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Saksi 3. SARDJUNI :

- Bahwa saksi kenal dengan Said;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Aziz, saksi kenal Ketika ditambah;
- Bahwa saksi tahu lokasi tambak yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan batas-batasnya;
  1. sebelah Barat : H. Musthofa ;
  2. sebelah Timur : Kali tenggang ;
  3. sebelah Utara : amat ;
  4. sebelah Selatan : Adnan;
- Bahwa batas diatas saksi kenal jaman dulu untuk sekarang saksi tidak pernah melihat obyeknya jadi tidak tahu batas-batasnya, itu batas-batas dulu sebelum adanya jalan arteri yang saya ketahui;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Aziz karena dulu saksi sebagai pekerja, dan Abdul Aziz sebagai pemilik tambak;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika Tambak Abdul Aziz dijual;
- Bahwa saksi tahu ada tambak yang terkena proyek jalan arteri, tahun nya lupa ;
- Bahwa saksi tahu karena Jarak rumah saksi berada dibelakang Pabrik Kopi;
- Bahwa saksi tahu kalau dulu saksi pernah mencari ikan sisa panen, dan itu tergantung yang panen tambak milik siapa baru ijin dengan pemiliknya;
- Bahwa waktu itu saksi sekolah SMP, belum ada jalan arteri , saksi tidak tahu siapa pemilik tambak disekitar jalan arteri ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Masykur dan H. Chamdi, hubungannya adalah Bapak dengan anak;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan H. Masykur dekat Jarak rumah saya dengan H.Masykur jauh;
- Bahwa saksi tahu, tambak yang dikerjakan oleh Amat anak dari Abdul Aziz beda orangnya dengan Amat pemilik tanah yang sekarang ada bangunan dan Gudang container.

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Saksi 4. LEGIMEN;

- Bahwa saksi kenal dengan said, saksi tidak kenal dengan Samhuri atau Abdul Aziz tapi hanya tahu;
- Bahwa saksi tahu tambak yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, saksi tahu kalau Abdul Aziz punya tambak dan pernah terkena proyek jalan tol, jalan arteri dan sekarang proyek jalan tol;
- Bahwa saksi tahu yang mengerjakan tambak Abdul Aziz, setahu saksi yang mengerjakan Abdul Aziz diteruskan oleh Amat (anaknyanya) kemudian H. Masykur;
- Bahwa saksi tahu ada hubungan antara Abdul Aziz dan H. Masykur adalah periparan;
- Bahwa saksi ingat batas-batas tambak tersebut:
  1. sebelah Utara : Adnan, ;
  2. Sebelah Selatan : H. Musthofa, ;
  3. Sebelah Timur : H. Masykur ;
  4. Sebelah Barat : Amat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tambak tersebut dijual oleh anak Abdul Aziz;
- Bahwa saksi tahu kapan tambak tersebut terkena proyek jalan arteri, seingat saksi ketika jaman lengesernya Pak Harto;
- Bahwa saksi terakhir kali saksi sering melihat tambak yang menjadi obyek sengketa, tahu keadaan tambak sekarang diatas tambak sudah ada pengurukan karena proyek jalan tol;
- Bahwa setahu saksi antara tambak ada jalan kali, jalan, dan ada bangunan hingga Gudang container, itu pemiliknya beda-beda, setahu saksi untuk tambak pemiliknya H. Masykur sedangkan yang petikemas pemiliknya beda tapi saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima ganti rugi ketika terkena jalan arteri, setahu saksi untuk proyek jalan tol, yang menerima ganti rugi H. Chamdi adalah anak dari H. Masykur;
- Bahwa saksi tahu H. Chamdi pernah mengerjakan tambak tetapi sejak kapan mengerjakan tambak saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu ketika tambak dikerjakan oleh H. Masykur saksi tidak mendengar terjadi keributan setelah H. Masykur, yang

mengerjakan tambak tersebut adalah H. Chamdi saksi tahu kondisi tambak sekarang;

- Bahwa sebelum terkena proyek jalan tol tambak diurug oleh H. Chamdi , ketika H. Chamdi melakukan pengurugan tidak ada keributan;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat juga mengajukan ahli bernama : M Thoriq dibawah sumpah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa ahli adalah staf pengajar pada akademi pertanian di Yogyakarta dan mantan Kepala Kantor Pertanahan Medan
- Bahwa menurut Ahli tanah yang belum tercatat adalah tanah yang belum bersertifikat sesuai proses yang berlaku di BPN, baik dari proses pendaftaran sampai dengan pengukuran hingga terbit sertifikat;
- Bahwa menurut Ahli pensertifikatan antara tanah negara dan tanah adat berbeda, tanah negara dengan keputusan pejabat yang berwenang sedangkan tanah adat dengan permohonan;
- Bahwa menurut ahli setelah berlakunya UUPA No 5 tahun 1960 pengalihan hak harus melalui PPAT yang dtuangkan dalam sebuah AKTA ketika akan di daftarkan menjadi sertifikat sesuai dengan PP nomor 10 tahun 1961;
- Bahwa menurut Ahli letter c adalah bukti kepemilikan adat yang diakomodir oleh UU Pokok Agraria, sehingga perlu dikonversi menjadi bentuk sertifikat. agar diharapkan tidak terjadi tumpang tindih pada saat itu;
- Bahwa menurut Ahli leter c atau hak milik adat tidak ada batasan waktunya;
- Bahwa menurut ahli terhadap jual beli dibawah tangan terhadap sebidang tanah sudah mengikat para pihak tetapi belum dapat dilakukan proses pendaftaran tanah;
- Bahwa menurut Ahli surat pembayaran pajak hanyalah menjelaskan pembayaran pajak pembayaran dilakukan oleh orang yang memiliki tanah tersebut dan bisa dilakukan oleh orang yang menikmati hak atas tanah tersebut ;

- Bahwa menurut ahli Ahli tanah garapan adalah tanah negara termasuk tanah bengkok dimana waktunya tidak ditentukan tergantung pada negara membutuhkan atau tidak;
- Bahwa menurut Ahli syarat memiliki tanah menurut pp nomor 10 tahun 1961, secara umum dibagi dalam 2 (dua) kelompok yaitu ada Tanah adat dan tanah negara, untuk tanah adat datanya sudah ditunjuk sesuai C desa, sedangkan untuk Tanah Negara pemilik harus dapat menunjukkan letak tanah yang telah dikuasai dan diajukan permohonan untuk mendapatkan tanda bukti kepemilikan ;
- Bahwa menurut ahli Ahli munculnya peta bidang dimulai dari permohonan, dengan luas dan batas-batas sesuai dengan C desa selanjutnya penentuan batas - batas dilakukan dengan mendengar penentuan batas-batas dari pemilik tanah yang bersebelahan kemudian pemohon harus memasang batas - batasnya diketahui oleh kepala desa;
- Bahwa menurut Ahli apabila seorang mengaku sebagai pemilik, maka dia berkewajiban untuk membayar pajak;
- Bahwa menurut Ahli PP nomor 10 tahun 1961 substansinya adalah tahapan - tahapan pendaftaran tanah, yang menggabungkan hukum barat dengan hukum adat, bukan mengatur sahnya jual - beli tanah;
- Bahwa menurut Ahli pada tahun 1960 sering dilakukan jual - beli dibawah tangan, para pihaknya saling mengikat mereka harus tunduk apa isi perjanjian tersebut sehingga dikatakan mengikat para pihak.

Atas pendapat Ahli tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah, Nomor: 516/Kk.11.21.1/PW.01/VIII/2017, tertanggal 29 Agustus 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Bonang.diberi tanda T.1 -1 ;
2. Fotocopy Akta Kematian Hj. Istirochah, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, tertanggal 11 September 2017. Menerangkan bahwa Istri H. Maskur yang Bernama Hj. Istirochah telah meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2002, di Kota Semarang, diberi tanda T.1 -2 ;

3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah antara H. Maskur dengan Rifah, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Wedung, bahwa pada tanggal 25 Mei 2006, telah dilangsungkan pernikahan antara H. Maskuri dengan Rifah, yang di catat oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Wedung, Kecamatan Demak, diberi tanda , T.1 -3 ;
4. Fotocopy Akta Kematian H. Maskur, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, tertanggal 25 Oktober 2015., bahwa Istri H. Maskur telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juni 2014, di Kota Semarang, diberi tanda T.1 -4 ;
5. Fotocopy Surat Keterangan Waris H. Maskur, yang disaksikan oleh Lurah Tanjungmas serta dikuatkan oleh Camat Semarang Utara, tertanggal 22 September 2014, diberi tanda T.1-5;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Chamdi, dan Kartu Keluarga H. Chamdi, diberi tanda : T.1-6;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atasnama H. Chamidah dan Kartu Keluarga H. Chamidah, diberi tanda T.1-7;
8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atasnama Rifah dan Kartu Keluarga Rifah;Kutipan Akta Kelahiran atasnama Umi Salamah Maskur, diberi tanda T.1-8;
9. Fotocopy Perjanjian Jual – Beli Tanah Yasan Berupa Tambak antara H. ABDUL AZIS alias SAMHURI dengan H. MASKURI, tertanggal 15 Februari 1975, yang telah di waarmedking dihadapan R.O. Soedjadi, SH. Notaris di Semarang pada tanggal 2 Juni 1981, diberi tanda T.1-9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Abdul Azis (sebelumnya bernama Samhuri bin H. Sanwani), tertanggal 10 Maret 1977, yang telah di warmeking dihadapan R.O. Soedjadi, SH. Notaris di Semarang pada tanggal 2 Juni 1981, diberi tanda T.1-10;
11. Fotocopy Legalisir Surat Letter C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 41.500 M2, NOP: 33.74.130.012.007.0005.0, atasnama Samhoe H Sanwari, terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, yang di keluarkan oleh Lurah Tambakrejo, diberi tanda T.1-11;
12. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, atasnama Samhuri H Sanwani, tertanggal 18 Maret 1950 dan Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, atasnama Samhuri H Sanwani tertanggal 18 Mei 1991, diberi tanda T.1-12;



13. Fotocopy Kutipan Leter C yang dikeluarkan oleh Lurah Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas tanah C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 41.500 M2, NOP: 33.74.130.012.007.0005.0, atasnama Samhoe H Sanwari, diberi tanda T.1-13;
14. Fotocopy SPPT PBB tahun 2006, NOP: 33.74.130.012.007.0005.0, yang terletak di tambak Kaligawe PSL 21/39, Jalan Tambak Kaligawe, RT. 003/ RW. 01, Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Fotocopy Bukti Pembayaran Pajak tahun 2006, terhadap tambak dengan NOP : 33.74.130.012.007.0005.0, yang terletak di tambak Kaligawe PSL 21/39 Jalan Tambak Kaligawe, RT. 003/ RW. 01, Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Fotocopy SPPT PBB tahun 2023, NOP: 33.74.130.012.007.0005.0, atas tambak yang terletak di Jalan Tambak Kaligawe, RT. 003/ RW. 01, Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang dan Fotocopy Bukti Pembayaran Pajak tahun 2023, terhadap tambak dengan NOP : 33.74.130.012.007.0005.0, yang terletak di Jalan Tambak Kaligawe, RT. 003/ RW. 01, Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, diberi tanda T.1-14;
15. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang dibuat Oleh Para Ahli Waris H. Maskur, tertanggal 10 Juli 2023, yang di Ketahui oleh Lurah Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, diberi tanda T.1-15;
16. Fotocopy Berita Acara Kesaksian yang dibuat oleh satriyo dan nashoka, dan diketahui oleh Lurah Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, tertanggal 10 Juli 2023, diberi tanda T.1-16;
17. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Bekas Milik Adat, Nomor: 510.4/78/VII/2023, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Terboyo Kulon, diberi tanda T.1-17;
18. Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang, Nomor: 590.05/0596, tentang Penunjukan Susunan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Tingkat KotaMadya daerah Tingkat II Semarang Tahun Anggaran 1995/1996, tertanggal 26 Juli 1995, yang ditandatangani oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Soetrisno S.;  
Fotocopy Berita Acara Penaksiran Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan

Pembangunan untuk kepentingan umum se Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tertanggal 2 Agustus 1995, yang ditandatangani oleh Tim Pembantu Pelaksana Pengadaan Tanah (TP3T) Proyek Pembebasan Tanah dan Bangunan APBD Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun Anggaran 1995/1996;

Fotocopy Daftar Besarnya Ganti Rugi Tanah Diwilayah Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kotamadya Semarang yang terkena Proyek Jalan Arteri Utara;

Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Chamdi selaku Kuasa dari H. Maskur sebagai pemilik Tambak dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang dibuat pada tahun 1995 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Terboyo Kulon dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kodya Dati II Semarang selaku Pimpinan Proyek, diberi tanda T.1-18;

19. Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 2042/2014, tertanggal 28 Oktober 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;

Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. Smg, tertanggal 3 Juni 2015;

Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Putusan pengadilan Negeri Semarang, tanggal 12 Juni 2015;

Fotocopy Cek yang di keluarkan oleh Bank Jateng Cabang Semarang, No. AD 00359924, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Bina Marga Kota Semarang Ir. Iswar Aminuddin, MT. dan Priyono, SE selaku Bendahara;

Fotocopy Tanda Terima Pembayaran, tertanggal 12 Juni 12 Juni 2015;

Fotocopy Foto Kegiatan Pembayaran Ganti Rugi sebagaimana isi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. Smg, tertanggal 3 Juni 2015, diberi tanda T.1-19;

20. Fotocopy Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Tenggang, antara Dinas Pekerjaan Umun Kota Semarang dengan H. Chamdi dan Chamidah, tertanggal 24 Juli 2017;

Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 3814/2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, tertanggal 11 Desember 2017;

Fotocopy Foto Kegiatan pemberian ganti rugi terhadap Tanah dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, milik H. Maskur, diberi tanda T.1-20;

21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Nomor: 19/P2T/AT.02.02-33.74/I/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 9 Januari 2023, diberi tanda T.1-21;
22. Fotocopy Surat Undangan Nomor: 117/UND/P2T/AT.02.02-33.74/II/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 6 Februari 2023, diberi tanda T.1-22;
23. Fotocopy Surat Undangan Nomor: 193/P2T/UND.AT.02.02-33.74/III/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 2 Maret 2023, diberi tanda T.1-23;
24. Fotocopy Dokumentasi pada saat pengumuman nilai ganti rugi tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Genuk oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, diberi tanda T.1-24;
25. Fotocopy Surat Undangan Nomor: 193/P2T/UND.AT.02.02-33.74/III/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 5 Mei 2023;  
Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Bentuk Dan Ganti Kerugian Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan/Atau Tanaman Dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang di Keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 8 Mei 2023, terhadap tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, milik ahli waris H. Maskur yang diwakili H. Chamdi;  
Fotocopy Dokumentasi pada saat penandatanganan berita acara kesepakatan bentuk dan ganti kerugian atas tanah dan/atau

bangunan dan/atau tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dilaksanakan di Ruang rapat kantor Pertanahan Kota Semarang, pada tanggal 8 Mei 2023, diberi tanda T.1-25;

26. Fotocopy Surat Undangan Nomor: 470/P2T/UND.AT.02.02-33.74/VI/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 20 Juni 2023 dan fotocopy Dokumentasi saat H. Chamdi dan Hj. Chamidah menghadiri Undangan Klarifikasi dan Konfirmasi terkait adanya keberatan dari Slamet dan Kuasa Hukum Said, diberi tanda T.1-26;

27. Fotocopy Dokumentasi kegiatan Pengurukan tanah tambak milik ahli Waris H. Maskur sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, seluas ± 27.708 M2, diberi tanda T.1-27;

28. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 045.2/678/XII/2023, tertanggal 13 Desember 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Katonsari, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak, diberi tanda T.1-28;

29. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 470/II/17, tanggal 13 September 2017, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, diberi tanda T.1-29;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti diatas telah dilihat sesuai dengan aslinya, kesemuanya bermeterei cukup selanjutnya diberi tanda T.1 -1 s/d T.1-29;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1 . APIT NURWIDIJANTO, SH:

- Bahwa saksi tahu ada obyek sengketa lokasinya di Tanjungmas saksi tahu batas-batasnya dan luasnya kurang lebih luasnya sekitar 3 hektar;
  1. sebelah Barat : Bu Chamidah,;
  2. Sebelah Timur : Yusuf ,;
  3. Sebelah Utara : Waskito ;
  4. Selatan adalah : Jl. Arteri;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa setahu saksi adalah H. Chamdi berbentuk daratan;

- Bahwa saksi tahu H Yusuf karena saksi mengelola tanah milik Yusuf sejak tahun 2000, jadi sebelum tahun 2000 saksi tidak mengetahui apa-apa;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan pengurangan tanah obyek sengketa, adalah H. Chamdi, pada pertengahan tahun 2021 dan selesai awal tahun 2023;
- Bahwa saksi tahu proses pembebasan tanah tersebut setelah ada penetapan lokasi setiap ada sosialisasi H. Chamdi selalu mendapat undangan;
- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat bukti T13, T15, T16, dan T17 (Kuasa Tergugat 1 saksi tahu bukti-bukti tersebut yang diserahkan kepada BPN, termasuk PBB, setelah itu dilakukan pengecekan ulang selama 2-3 minggu kemudian dipublikasi di Kecamatan;
- Bahwa setahu saksi tanah milik H. Chamdi juga dipublikasi di kecamatan karena saksi sering komunikasi dengan H. Chamdi untuk saling menanyakan apa kekurangan yang harus dilengkapi;
- Bahwa sebelum proyek jalan tol juga ada pembebasan untuk arteri dan kali tenggang tetapi saksi lupa tahunnya pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan, atau protes pada saat H. Chamdi mengelola tambak tersebut selama tahun 2000 yang menguasai H. Chamdi;
- Bahwa saksi tahu kutipan leter C 251 ketika tahun 2000 karena hidup berdampingan, dan saksi selalu menanyakan itu milik siapa Saksi tahu setelah ada pengumuman tempat siapa saja yang terkena proyek pemiliknya H. Chamdi adalah anak dari H. Masykur;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Masykur;
- Bahwa saksi ke lokasi tambak tersebut sejak tahun 1987, karena ayah saksi menyewa tambak milik H. Masykur;
- Bahwa pada tahun 1987 yang memiliki atau menguasai tambak tersebut H Maskur Selama saksi membantu bapak saksi, setahu saksi milik H. Masykur;
- Bahwa saksi tahu rumah Samhuri di Rt.05 tetangga dengan H. Masykur, dan sejak tahun 1987 setahu saksi Samhuri tidak menguasai tambak tersebut;
- Bahwa saksi tahu H. Masykur mendapatkan tambak tersebut setahu saksi H. Masykur membeli dari Abdul Aziz;

- Bahwa setahu saksi sekarang tambak sudah diurug karena terkena proyek jalan tol selama ini setahu saksi tidak ada yang keberatan atau complain terkait kepemilikan tambak tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Masykur karena dulu guru ngaji saksi waktu masih kecil sekitar tahun 1970an;
- Bahwa setahu saksi Abdul Aziz mempunyai anak 5 (lima) orang, yang saksi kenal hanya siti Zulaechah pernah menjadi lurah Tambakrejo;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

#### Saksi 2. SLAMET RIYADI;

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Chamdi dan H. Maskur karena sewaktu kecil saksi ngaji di tempatnya H. Maskur;
- Bahwa Saksi tahu dihadirkan di persidangan karena ada gugatan di Pengadilan terkait tambak milik H. Maskur yang ada di sebelah jalan arteri;
- Bahwa Saksi adalah tetangga H. Maskur dan H. Abdul Azis, rumah saksi jaraknya sekitar 300 an meter dengan rumah H. Maskur maupun rumah H. Abdul Azis;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa adalah milik H. Maskur karena sewaktu kecil sering ikut nyari ikan ditambak tersebut, selain itu saksi juga sering ikut ayahnya ke tambak, dimana tambak yang di garap ayahnya letaknya berdekatan dengan tambak milik H. Maskur, sebelah utaranya melewati satu tambak;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek tambak milik H. Chamdi yaitu terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, dengan batas-batas:
  - Barat : Tambak milik H. Chamidah
  - Timur : Kali Tenggang
  - Utara : Tambak milik Herwaskito
  - Selatan : Jalan Arteri
- Bahwa Sepengetahuan saksi dahulu H. Maskur membeli tambak tersebut dari H. Abdul Azis, dimana pada saat itu ayah saksi pernah menyampaikan hal tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui tambak tersebut dikuasai oleh H. Maskur sejak tahun 80 an dan kemudian di turukan kepada H. Chamdi sampai saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tambak tersebut pernah dibebaskan untuk jalan arteri pada tahun sekitar 1995 dan Normalisasi kali tenggang sekitar 2017 an;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menerima ganti rugi karena terkena proyek jalan arteri adalah H. Maskur, sedangkan ganti rugi pada saat terkena normalisasi kali tenggang adalah H. Chamdi;
- Bahwa Saksi menyampaikan saat ini tambak tersebut bentuknya adalah daratan karena telah diurug oleh H. Chamdi, sekitar tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada yang keberatan pada saat H. Chamdi melakukan pengurukan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi sejak dahulu tidak pernah ada sengketa terhadap tanah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

**Saksi 3. BAMBANG NGATINO :**

- Bahwa saksi tahu keadaan tambak obyek sengketa sekarang kondisi tambak sekarang sudah diurug, dan yang mengurug adalah H. Chamdi;
- Bahwa waktu kecil saksi pernah ke tambak tersebut untuk mencari ikan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tambak tersebut:
  1. sebelah Utara : Dulu Musthofa, sekarang Herwaskito ;
  2. Selatan : Jl. Arteri ;
  3. Sebelah Barat : Hj. Chamidah ;
  4. Sebelah Timur : Kali Tenggang;
- Bahwa setahu saksi dulu yang meguasai tambak tersebut dikuasai oleh H. Masykur, dan sekarang oleh anaknya yaitu H. Chamdi Ketika diurug oleh H. Chamdi tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu ada pembebasan tanah untuk jalan arteri pada tahun 1996-1997 yang menerima ganti rugi adalah H. Chamdi;

- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar H. Masykur menguasai tambak tersebut karena waktu itu saksi masih kecil dan setahu saksi tambak itu milik H. masykur;
- Bahwa saksi tahu karena jarak rumah saksi dengan obyek sengketa kurang lebih 100-150 meter;
- Bahwa saksi tahu keadaan tambak waktu dulu sebelum ada jl arteri dulu itu kampung, dan ada jalan galengan tambak, karena dulu tidak ada Sungai dan tidak ada jalan, disamping jembatan dulu ada milik Solichin, tetapi karena sekarang sudah jadi jalan, jadi saksi tidak tahu Apakah pemiliknya sama dengan pemilik tanah yang tambaknya menjadi sengketa setahu saksi tidak sama dan tidak ada hubungannya dengan tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atas nama ahmad Rozi;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa setahu saksi waktu masih kecil kira-kira umur saksi sekitar 10 tahun pemiliknya H. Masykur;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar Keterangan ahli yang diajukan Tergugat I bernama Prof. Dr. Widhi Handoko, SH., Sp. N. dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa Ahli adalah dosen UNISULA Semarang;
- Bahwa menurut ahli syarat sah perjanjian dibawah tangan bentuknya tidak ditentukan oleh undang – undang, selama para pihak sudah bersepakat berarti sudah terjadi jual beli selama syarat ojektif dan subjektif pasal 1320 KUHPerdara maka jual beli sudah sah perjanjian tidak melanggar ketentuan pasal 1338 KUH Perdata ;
- Bahwa menurut Ahli pecatatan data dikelurahan sifatnya administrative, sehingga tidak memberikan dampak batalnya suatu perjanjian jual beli di bawah tangan;
- Bahwa menurut Ahli perbuatan hukum jual beli dibawah tangan adalah perbuatan hukum yang sah selama tidak bertentangan dengan Undang – Undang yang berlaku;



- Bahwa menurut Ahli menjelaskan apabila sebidang tanah sudah mempunyai bukti kepemilikan berbetuk Sertifikat, merupakan bukti terkuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya ;
- Bahwa menurut Ahli pemilik tanah harus didukung data phisik dan data yuridisnya berupa surat – surat dan secara fisik diakui batas batasnya oleh pemilik sebelah kanan kirinya;
- Bahwa menurut Ahli apabila terjadi jual beli dibawah tangan dilakukan seseorang dan selama itu para pihak sudah saling sepakat dan tidak ada saling tidak mempermasalahkan adalah menjadi perjanjian yang syah dan mengikat kedua belah pihak konsekuensi hukumnya terhadap perjanjian jual beli bawah tangan terhadap ahli waris, adalah mengikat sehingga ahli waris harus tunduk oleh isi perjanjian jual beli tersebut;
- Bahwa menurut ahli Jual Beli dibawah tangan yang dilakukan oleh Para Pihak sepanjang masing-masing Pihak menyetujui dan tidak keberatan, maka jual beli tersebut sah dan berlaku, tergantung para pihaknya;

Atas ahli tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta penggugat intervensi akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dipersidangan mengajukan surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, atasnama Sahmoe H. Sanwani, diberi tanda T.II-1

Menimbang, bahwa surat bukti diatas telah dilihat sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup selanjutnya diberi tanda T.II -1;

Menimbang bahwa Tergugat II dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa Tergugat III dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang bahwa Tergugat IV dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat Intervensi mengajukan surat bukti sebagai berikut :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) N.I.K 3321041605730003 atas nama SLAMET WIBOWO, S.H. (Sesuai dengan Aslinya), selanjutnya diberi tanda P.I-1;
2. Foto Copy Surat Penyerahan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Februari 2017. (Sesuai dengan Aslinya) selanjutnya diberi tanda P.I-2;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Sdr. Slamet Wibowo kepada Lurah Tambakrejo tertanggal 26 April 2017 selanjutnya diberi tanda P.I-3;
4. Foto Copy Akta no 656 tertanggal 30 September 2017 yang dibuat oleh Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH., M.Kn. selanjutnya diberi tanda P.I-4;
5. Foto Copy Akta Jual Beli dan Pelimpahan Hak atas Tanah no. 15 tertanggal 18 Oktober 2017. selanjutnya diberi tanda P.I-5;
6. Foto Copy Ligalisir buku C desa no. 965 /Persil 36 Klas D.II atas nama A. ROZY seluas + 43.700 m<sup>2</sup>. selanjutnya diberi tanda P.I-6;
7. Foto Copy Ligalisir buku C Desa Kelurahan Tambakrejo No. 402 Persil 36 Klas D.II tertulis atas nama Amat Rodli Fadiachoir Supijan selanjutnya diberi tanda P.I-7;
8. Foto Copy Kutipan daftar Buku C No: 621.11 / 21 tertanggal 31 Oktober 2016 selanjutnya diberi tanda P.I-8;
9. Foto Copy Surat Keterangan Lurah Tambakrejo Nomor : 621.11 / 19 tertanggal 31 Oktober 2016 selanjutnya diberi tanda P.I-9;
10. Foto Copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 28 April 2011 Nomor : 732 / 300-7-33.74 / IV / 2011 perihal Klarifikasi Data Tanah yang ditujukan kepada Lurah Tambakrejo selanjutnya diberi tanda P.I-10;
11. Foto Copy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan atas nama A.ROZY selanjutnya diberi tanda P.I-11;
12. Foto Copy surat dari kepolisian Laporan Kehilangan Leter D. selanjutnya diberi tanda P.I-12;
13. A. Foto Copy Surat Petikan Jumlah Pajak TerHutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 No. Kohir 965 Nama Wajib Pajak A.ROZY; dan Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran tahun 1992 Nama Wajib Pajak A.ROZY ( lunas pembayaran Pajak );

B. Foto Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 dan Konfirmasi Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Nama Wajib Pajak A.ROZY, dan Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2016 dan 2017 Nama Wajib Pajak A.ROZY (lunas pembayaran Pajak );

C. Foto Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 Nama Wajib Pajak A.ROZY, dan Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2018 Nama Wajib Pajak A.ROZY (lunas pembayaran Pajak );

D. Foto Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 s/d tahun 2023 Nama Wajib Pajak SLAMET WIBOWO, dan Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) tahun 2019 s/d tahun 2023 Nama Wajib Pajak SLAMET WIBOWO,( lunas pembayaran Pajak );

selanjutnya diberi tanda P.I-13;

14. Foto Copy Surat pemberitahuan yang diterbitkan oleh Lurah Tambakrejo Kec, Gayamsari No.591.3/104 tertanggal 6 Oktober 2017 selanjutnya diberi tanda P.I-14;

15. Foto Copy Surat Keterangan Lurah Tambakrejo Kec, Gayamsari no. 591.3/ 97 tertanggal 25 September 2017 selanjutnya diberi tanda P.I-15;

16. Foto Copy Peta/ Gambar Lokasi Tanah, selanjutnya diberi tanda P.I-16;

17. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 1 / G / 2018 / PTUN. SMG. Tertanggal 9 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda P.I-17;

18. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00834, selanjutnya diberi tanda P.I-18;

19. Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16. selanjutnya diberi tanda P.I-19;

20. Foto Copy Surat Somasi I Dari GAJ & PARTNERS Nomor 2112/GAJ/B/XI/2021 yang ditujukan untuk Direktur Utama PT MASAJI TATANAN KONTAINER yang berkedudukan di jalan raya cakung No. 15, RT.004/RW.010, kelurahan Semper Timur,

Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara Tertanggal 15 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P.I-20;

21. Foto Copy Surat Pengaduan yang ditujukan kepada Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Tertanggal 31 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P.I-21;
22. Foto Copy Surat Yang ditujukan Kepada Kepala Kejaksaan Tinggi tertanggal 19 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P.I-22;
23. Foto Copy Surat Yang ditujukan Kepada Kepala Kejaksaan Tinggi tertanggal 10 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P.I-23;
24. Foto Copy Surat Yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (selaku Ketua Pengadaan Tanah Tol Semarang-Demak) Tertanggal 13 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P.I-24;
25. Foto Copy Surat Yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (selaku Ketua Pengadaan Tanah Tol Semarang-Demak) Tertanggal 9 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P.I-25;
26. Foto Copy Surat nomor 592/P2T/AT.02.02-33.74/VII/2023 dari Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang Yang ditujukan kepada intervensi, selanjutnya diberi tanda P.I-26;
27. Foto Copy Surat Yang ditujukan Kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ( PUPR ) tertanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P.I-27;
28. Fotocopy sesuai dengan asli Surat yang dibuat oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang yang ditujukan kepada Kantor advokat dan Konsultan Alin Zamroni & Partner sebagai kuasa dari sdr. Slamet Wibowo tertanggal 10 Juni 2020, diberi tanda PI-28;
29. Fotocopy peta bidang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang No. 917/2020 tertanggal 16 April 2020, diberi tanda PI-29;
30. Fotocopy sesuai dengan asli buku C Desa No. 965 Persil 36 Klas D II atas nama A. Rozy seluas 43.700M<sup>2</sup>, siberi tanda PI-30;
31. Fotocopy warkah yang ada di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang yang dibuat pada tahun 2006, diberi tanda PI-31;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti diatas telah dilihat sesuai dengan aslinya, kesemuanya bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.I - 1 s/d P. I - 31;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa untuk memperjelas letak serta luas obyek gugatan Majelis hakim atas permintaan kedua belah pihak telah mengadakan Pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Desember 2023 yang hasilnya seperti tersebut dalam berita acara persidangan yang dianggap telah menjadi satu dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 28 Maret 2024 Kuasa Penggugat, Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis kecuali Tergugat III dan IV yang mana kesimpulan tersebut selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara sidang perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya dari kedua belah pihak yang berperkara/kuasanya sudah tidak mengajukan suatu apapun lagi dalam perkara ini dan sama-sama mohon putusan atas perkaranya.;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, segala sesuatunya yang telah terjadi dimuka sidang sebagaimana yang telah tercatat pada Berita Acara Pemeriksaan perkara ini dianggap telah termuat seluruhnya dalam putusan ini.;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan absolut majelis hakim telah mempertimbangkan dalam putusan Sela No 354/ Pdt. G Put sela/PN Smg /2023 (tentang kewenangan absolut) pada tanggal 21 Nopember 2023 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selain dan selebihnya, dimana Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengatakan :

1. Eksepsi Tergugat I mendalilkan bahwa Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak Mengajukan Gugatan (Penggugat Tidak memiliki Legal Standing mengajukan Gugatan). Karena mendasarkan gugatannya pada Surat Keterangan Waris sebagai Ahli Waris dari H SAMHURI alias H. ABDUL AZIS sebagai pemilik tanah tambak yang tercatat dalam buku C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, seluas 41.500 M2. Atasnama SAMHURI

bin H. SANWANI dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Letter D), tertanggal 18 Maret 1950 menurut Tergugat I diragukan kebenaran siapa saja Ahli Waris dari H. ABDUL AZIS (SAMHURI);

2. Eksepsi Tergugat I mendailkan Gugatan Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat karena Penggugat tidak menarik Tergugat II (Lurah Tambakrejo) sebagai pihak;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena hanya ditujukan kepada Tergugat I, tanpa melibatkan ahliwaris yang lain karena obyek gugatan tidak hanya milik Tergugat I, akan tetapi milik seluruh Ahli Waris H. MASKUR yaitu HJ. CHAMIDAH, RIF'AH dan UMI SALAMAH MASKUR;
4. Eksepsi gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (Obscur Libel), Tidak adanya kesesuaian antara Posita dan Petitum, Penggugat tidak jelas dan/atau tidak paham dalam menguraikan Objek sengketa.

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut :

**EKSEPSI KURANG PIHAK :**

- karena tidak melibatkan Lurah Terboyo Kulon. objek sengketa berada di Administrasi wilayah Kelurahan Terboyo Kulon.

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), selain Tergugat I masih ada ahli waris Samhuri alias H. Abdul Azis dan Hj. Sofiah yang lain yaitu:

- 1) SITI ZULAICHAH BINTI SAMHURI ALIAS H. ABDUL AZIS
- 2) SITI SUNDARI BINTI SAMHURI ALIAS H. ABDUL AZIS.
- 3) MOHAMAD SAID ZAULCHAK BIN SUBCHI.
- 4) SAIFUDDIN ARIF BIN SUBCHI.
- 5) SAIFUL ABIDING BIN SUBCHI.
- 6) MOCHAMAD RIZAL SYA'RONI BIN SUBCHI.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat (*Posita & Petitum*) yang menyatakan dan menguraikan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum. mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk *mengeluarkan Tergugat III dari perkara a quo* serta menyatakan

Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III, pihak Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya yang pada pokoknya mempertahankan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III dan tanggapan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada dalam praktek persidangan perkara perdata, di dalam HIR dan RBg tidak disebutkan secara jelas bagaimana surat gugatan dibuat / disusun, mengenai persyaratan isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 nomor 3 RV yang pada pokoknya suatu surat gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan tuntutan dan tuntutan itu sendiri. Adapun alasan hukum yang menjadi dasar tuntutan dan harus termuat dalam surat gugatan seperti yang telah disebutkan, ada beberapa pendapat oleh para ahli hukum mengenai keharusan pencantumannya dalam posita. Prof. Wirjono Projodikoro dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia menyebutkan bahwa jika ada gugatan/permohonan yang hanya menyebutkan peristiwa tanpa menyebutkan alasan hukum maka masih boleh diterima dan tidak menjadikan gugatan/permohonan tersebut obscuur libel, karena hakim pada akhirnya yang akan memperbaikinya dalam putusan. pada prinsipnya seseorang yang merasa punya hak, atau haknya dilanggar orang lain berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang, terkait penentuan siapa-siapa yang dijadikan pihak sepenuhnya adalah domeinnya Penggugat;

Menimbang, bahwa surat gugatan dianggap memenuhi syarat apabila didalam Posita sudah menguraikan hubungan hukum antara para pihak, alasan tuntutan kepada pihak lawan dengan menyebut dasar hukum, antara posita dan petitum harus sinkron, maka gugatan dinyatakan syah dapat dipakai sebagai dasar pemeriksaan perkara Perdata :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terkait eksepsi yang mendalilkan Penggugat tidak mempunyai legal standing, gugatan kurang pihak/ gugatan tidak diikuti sertakan ahli waris yang lainnya, gugatan kabur, menurut majelis hakim eksepsi Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat I, ahli waris almarhum SAMHURI bin H. SANWANI pemilik 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, dari tanah tersebut seluas luas 25.872 m<sup>2</sup> (*dua puluh lima ribu ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi*) terkena proyek “PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI”;;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum pasal 1365 KUH Perdata yaitu secara tanpa hak menguasai dan mengambil ganti rugi atas tanah obyek gugatan dengan mendalilkan adanya perjanjian jual beli dibawah tangan tidak syah antara SAMHURI bin H. SANWANI tertanggal 15 Februari 1975 antara SAMHURI bin H. SANWANI sebagai penjual dengan H. MASKURI sebagai pembeli , telah dikuasai dan diambil ganti ruginya oleh Tergugat I berakibat menimbulkan kerugian materil immateriil bagi Penggugat dengan rincian :

a. *Kerugian materil*

Hilangnya nilai obyek sengketa (Rp. 7.000.000 X 25.872) sebesar Rp. 181.104.000.000,00,-

b. *Kerugian immateriil*

Beban psychologis yang diderita oleh penggugat akibat tekanan batin pikiran memikirkan hilangnya warisan yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,00,-

Sehingga keseluruhan kerugian yang diderita oleh penggugat adalah sebesar Rp. 182.104.000.000,00,- (*seratus delapan puluh dua milyar seratus empat juta rupiah*) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat dengan mengatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya, karena penguasaan tanah oleh Tergugat I berdasarkan harta waris dari H. MASKUR (orang tua Tergugat I) yang dahulu diperoleh dengan cara Jual Beli pada tahun 1975 (H. ABDUL AZIS selaku penjual H. MASKUR selaku pembeli)



bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat I menguasai objek sengketa karena objek sengketa merupakan harta warisan dari H. MASKUR, dimana Tergugat I adalah salah satu ahli waris dari H. MASKUR. Dan H. MASKUR memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari H. ABDUL AZIZ alias SAMHURI pada tanggal 15 Februari 1975, hal tersebut berdasarkan Surat Jual Beli bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS alias SAMHURI selaku Penjual dan H. MASKURI (orang tua Tergugat I) selaku Pembeli, terhadap tanah yasan dengan Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas ± 41.500 M2, tertanggal 15 Februari 1975, dan telah di waarmeding dan tercatat serta teregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH., dengan nomor register 11/1981;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat dibantah sesuai dengan pasal 163 HIR kepada Penggugat diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang , bahwa Penggugat dipersidangan mengajukan surat bukti bertanda : P – 1 s/d P – 27 dan keterangan 4 (empat ) orang saksi bernama 4 (empat) orang saksi, yaitu saksi KASTURI, KUSMIN, SARDJUNI, LEGIMEN, dan ditambah 1(satu) orang ahli bernama M.TORIQ, S.H ,ahli adalah staf pengajar pada akademi pertanahan di Yogyakarta dan mantan Kepala Kantor Pertanahan Medan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tentang asal-usul dan lokasi obyek gugatan berupa 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, dari tanah tersebut seluas luas 25.872 m2 (*dua puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi*) terkena proyek “*PEMBANGUNAN JALAN TOL TANGGUL LAUT SEMARANG - DEMAK DAN KOLAM RETENSI*”, dalil tentang asal muasal kepemilikan tanah obyek gugatan tidak dibantah oleh Tergugat I, maka dalil tersebut menurut majelis hakim tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang bahwa selanjutnya pertimbangan majelis hakim adalah dalil yang dibantah yaitu terkait peristiwa perjanjian jual-beli dibawah tangan terhadap obyek gugatan antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I, yang oleh Penggugat didalilkan tidak syah dengan menunjuk pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menurut Penggugat surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15

Februari 1975 dikaitkan dengan pendapat ahli M. Thoriq bahwa surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 adalah mengandung cacat hukum di dalamnya dengan pertimbangan;

- (1) Tanda tangan almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang tertera dalam surat jual beli diragukan kebenarannya karena tidak sama dengan tanda tangan almarhum yang ada di alam Kartu Tanda penduduk (KTP) ;
- (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 H. Maskuri ;
- (4) Warmeking Notaris RO. Soedjadi, S.H. diragukan kebenarannya ;

Menurut Penggugat bahwa, oleh karena surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 mengandung cacat hukum maka dengan demikian menurut hukum kiranya sudah layak dan patut apabila surat jual beli *a quo* dinyatakan Batal Demi Hukum Dengan Segala Akibat Hukumnya ;

Menimbang, bahwa dalam khasanah hukum setiap orang yang cakap hukum berhak membuat perjanjian dengan siapa dia kehendaki tentu saja hal tersebut haruslah dilakukan dengan tidak melanggar ketentuan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) menyatakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”. Sedangkan pasal Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”.

Menimbang, bahwa sah atau tidaknya suatu Perjanjian atau akta Perjanjian tidak ditentukan berdasarkan bentuk akta tersebut, melainkan ditentukan dari terpenuhinya syarat sah perjanjian, dalam hukum acara perdata, surat termasuk salah satu bukti yang diakui dalam persidangan.

Menimbang, bahwa dilihat dari cara pembuatannya / cara terjadinya Akta Autentik dan Akta di bawah tangan ;

- Akta autentik : adalah surat atau akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang Sehingga akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di hadapan hukum dan tidak dapat disangkal keberadaannya di pengadilan tentunya sepanjang akta otentik tersebut memenuhi syarat tertentu.

- Akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUHPerdara adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum, Akta di bawah tangan digunakan dalam suatu perjanjian jual-beli, sewa-menyewa dan lain sebagainya yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantaraan pejabat umum. Untuk itu, akta di bawah tangan hanyalah surat yang melibatkan pihak yang terlibat dalam akta tersebut tanpa membawa pejabat umum yang berwenang.

Syarat sebuah akta di bawah tangan harus memenuhi syarat formil dan syarat materil, yaitu:

a. Syarat formil:

1. Berbentuk tertulis atau tulisan
2. Dibuat secara partai (dua pihak atau lebih) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
3. Ditandatangani oleh para pihak
4. Mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan.

b. Syarat materil:

1. Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan atau hukum
2. Sengaja dibuat sebagai alat bukti.

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.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas apabila dihubungkan dengan bukti bukti yang diajukan Penggugat dimana dari serangkaian surat bukti yang terkait dengan dalil yang menyangkal bahwa perjanjian jual beli yang dibuat orang tua Penggugat dengan orang tua Tergugat I tidak syah ;

Menimbang, bahwa dari surat – surat bukti yang diajukan Penggugat yaitu :

- Surat bukti P – 14 berupa Foto Copy Surat Keterangan Warisan tanggal 19 Maret 2023 tentang ahli waris alm. Bpk SAMHURI al. H. ABDUL AZIS yang diketahui oleh Kepala Desa Katonsari dan Camat Demak Kab. Demak
- Surat bukti P-15 berupa Foto Copy Surat Kuasa dari keluarga besar Ahli Waris SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS Almarhum kepada MOHAMAD SAID ZAULCHAK Tanggal 17 Juli 2023
- Surat bukti P-16 : Foto Copy Letter C Nomor 251 an. SAMHOE H. SANWANI
- Surat bukti P-17 : Foto Copy Kutipan Buku C 251 an. SAMHOE H.SANWANI Dikeluarkan oleh Lurah Tambakrejo Tanggal 21 Februari 2023
- Surat bukti P-18.A : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1950
- Surat bukti P-18.B : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1985
- Surat bukti P-18.C : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1987
- Surat bukti P-18.D : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1988
- Surat bukti P-18.E : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1989
- Surat bukti P-19 : Foto Copy Berita Acara Di Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 23 Juni 2023
- Surat bukti P-20 : Foto Copy Surat dari Kantor Hukum dan Kurator Suara Keadilan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 04/KHK-SK/VII/2023 Tanggal 27 Juli 2023 Perihal: Kepemilikan tanah hak milik tercatat dalam Buku Penetapan C Percil 21 Kelas D2 Desa/Kelurahan Tambakrejo-Genuk, Kota Semarang a/n. SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI
- Surat bukti P-21 : Foto Copy Jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 593/P2T/AT.02.02-33.74/VII/2023 Tanggal 28

Juli 2023 Perihal: Kepemilikan tanah hak milik tercatat dalam Buku Penetapan C Percil 21 Kelas D2 Desa/Kelurahan Tambakrejo-Genuk, Kota Semarang a/n. SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS Bin H. SANWANI

- Surat bukti P-22 : Foto Copy 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
- Surat bukti P-23 : Foto Copy Surat Pernyataan SAMHURI Alias H. ABDUL AZIS Tanggal 10 Maret 1977

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 Pedata 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 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu: saksi KASTURI, KUSMIN, SARDJUNI, LEGIMEN dari keterangan ke-4 orang saksi ditambah keterangan ahli bernama M THORIQ dibawah sumpah majelis tidak menemukan keterangan yang dapat

dipakai untuk membuktikan melemahkan bahwa perjanjian dibawah tangan dituangkan dalam 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 menjadi tidak syah ;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda Surat bukti P-16 Foto Copy Letter C Nomor 251 an. SAMHOE H. SANWANI, Surat bukti P-17 Foto Copy Kutipan Buku C 251 an. SAMHOE H.SANWANI Dikeluarkan oleh Lurah Tambakrejo Tanggal 21 Februari 2023, Surat bukti P-18.A : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1950, Surat bukti P-18.B : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1985, Surat bukti P-18.C : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1987, Surat bukti P-18.D : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1988, Surat bukti P-18.E : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Atas Tanah C Nomor 251 Kelurahan Tambakrejo Tahun 1989, dari beberapa surat bukti diatas menunjukkan bahwa dalam catatan C Desa masih tercatat pemilik lama (orang tua Penggugat) dan beberapa surat bukti pembayaran IPEDA , menurut majelis bukti tersebut bersifat administrasi tidak bisa dipakai sebagai dasar melemahkan adanya perjanjian Jual beli dibawah tangan yang dibuat 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 menjadi tidak syah ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas menurut majelis hakim Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti yang diajukan Tergugat I yaitu :

1. Surat Bukti TI-16 berupa Berita Acara Kesaksian yang dibuat oleh satriyo dan nashoka, dan diketahui oleh Lurah Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, tertanggal 10 Juli 2023; Surat tersebut berisi bahwa Satriyo dan Nashoka (warga yang bekerja dan tinggal di sekitar lokasi tambak) telah memberikan kesaksaksian dan pernyataan yang berisi bahwa H. Chamdi, Hj. Chamidah, Rifah, dan Umi Salamah Maskur (ahli Waris H. Maskur) merupakan Pemilik atas tanah

tambak dengan C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 41.500 M2, NOP : 33.74.130.012.007.0005.0. terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;

- Bahwa tanah tersebut diperoleh H. Chamdi, Hj. Chamidah, Rifah, dan Umi Salamah Maskur dari Pembagian Warisan H. Maskur, sebagaimana Surat Keterangan Waris Nomor 593/163/22/09/2014;
- Surat tersebut sebagai Persyaratan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, dan telah dikumpulkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III;

2. Surat Bukti TI-17 Surat Keterangan Tanda Bekas Milik Adat, Nomor: 510.4/78/VII/2023, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Terboyo Kulon. menerangkan: dalam surat tersebut Kepala Kelurahan Terboyo Kulon menerangkan bahwa Tanah dengan C Desa No. 251 Persil 21 Klas DII, seluas ±27.717 m2, atas nama Samhuri H. Sanwani, NOP : 33.74.130.012.007.0005.0, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, adalah milik Ahli waris H. Maskur yaitu: H. Chamdi; Hj. Chamidah; Rifah; dan Umi Salamah Maskur , dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Utara : Tambak milik Herwaskito
- Selatan : Jalan arteri Yos Sudarso
- Timur : Kali Tenggang
- Barat : Tambak milik Hj Chamidah

Bahwa dari surat bukti diatas terungkap fakta bahwa menurut catatan Kelurahan Terboyo Kulon Riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut: Tercatat pada Buku Leter C Desa No. 251 Persil 21 Klas DII, luas 27.717 m2, atasnama Samhoe H. Sanwani;

- Pada Tahun 1975 tanah tersebut telah dijual oleh Samhuri H. Sanwani alias H. Abdul Azis kepada H. Maskur, sebagaimana Surat Jual Beli, tertanggal 15 Febuari 1975;
- Sejak Tahun 2014 tambak tersebut diberikan/diwariskan kepada Ahli Waris H. Maskur;

Bahwa Surat tersebut sebagai Persyaratan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak yang telah dikumpulkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan Penggugat kurang pihak karena Hanya menarik Tergugat I (H. Chamdi) sebagai pihak dalam perkara a quo, seharusnya Penggugat menarik semua Ahli Waris dari H. Maskur karena tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 41.500 M2, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, milik semua Ahli Waris H. Maskur;

Oleh karena tanah tersebut terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, seharusnya Penggugat juga menarik Kepala Kelurahan Terboyo kulon sebagai pihak dalam gugatan a quo agar tidak kurang pihak dimana yang bisa menjelaskan mengenai letak, batas, dan riwayat tanah tersebut adalah Kelurahan Terboyo Kulon;

3. Surat Bukti TI-18 berisi :
  - a. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang, Nomor: 590.05/0596, tentang Penunjukan Susunan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Tingkat KotaMadya daerah Tingkat II Semarang Tahun Anggaran 1995/1996, tertanggal 26 Juli 1995, yang ditandatangani oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Soetrisno S.;
  - b. Berita Acara Penaksiran Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum se Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, tertanggal 2 Agustus 1995, yang ditandatangani oleh Tim Pembantu Pelaksana Pengadaan Tanah (TP3T) Proyek Pembebasan Tanah dan Bangunan APBD Kotamdya Daerah Tingkat II Semarang Tahun Anggaran 1995/1996;
  - c. Daftar Besarnya Ganti Rugi Tanah Diwilayah Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kotamadya Semarang yang terkena Proyek Jalan Arteri Utara;
  - d. Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Chamdi selaku Kuasa dari H. Maskur sebagai pemilik Tambak dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang dibuat pada tahun 1995 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan



Terboyo Kulon dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kodya Dati II Semarang selaku Pimpinan Proyek.

Bahwa Surat Bukti T -1 -18 tersebut terungkap fakta :

- Bahwa pada tahun 1995 Pemerintah Kota Semarang memiliki beberapa proyek strategis untuk menunjang kemajuan yaitu pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Kotamadya daerah Tingkat II Semarang tahun anggaran 1995/1996, diantaranya adalah Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara Tahap III yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
- Bahwa Tambak milik H. Maskur sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani terkena Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara Tahap III yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang dan dibebaskan oleh Pemerintah Kota Semarang;
- Bahwa pada tahun 1995 tanah tambak sebagaimana tersebut diatas telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Semarang untuk Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara adalah seluas 13.212 M<sup>2</sup>, dimana pada saat itu pihak yang menerima pembayaran ganti rugi adalah H. Maskur yang diwakili oleh H. Chamdi;
- Bahwa pada tahun 1995 H. Maskur mendapatkan ganti rugi sejumlah Rp. 118.908.000 (seratus delapan belas juta sembilan ratus delapan ribu rupiah) dari Pemerintah Kota Semarang atas Tambak dengan Surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara;

4. Surat Bukti TI-19 berupa :

- a. Peta Bidang Tanah Nomor: 2042/2014, tertanggal 28 Oktober 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- b. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. Smg, tertanggal 3 Juni 2015;
- c. Berita Acara Pelaksanaan Putusan pengadilan Negeri Semarang, tanggal 12 Juni 2015;
- d. Cek yang di keluarkan oleh Bank Jateng Cabang Semarang, No. AD 00359924, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Bina

Marga Kota Semarang Ir. Iswar Aminuddin, MT. dan Priyono, SE selaku Bendahara;

- e. Tanda Terima Pembayaran, tertanggal 12 Juni 2015;
- f. Foto Kegiatan Pembayaran Ganti Rugi sebagaimana isi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. Smg, tertanggal 3 Juni 2015;

Bahwa dari Surat Bukti T.1-18 terungkap fakta :

- Bahwa pada bulan Oktober 2014 Kantor Pertanahan Kota Semarang melakukan pengukuran tanah tambak milik H. Maskur sebagaimana Surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara Semarang, dimana hasil pengukuran tersebut kantor Pertanahan Kota Semarang mengeluarkan Peta Bidang Tanah Nomor: 2042/2014, tertanggal 28 Oktober 2014, dengan Luas 15.628 M<sup>±</sup>;
- Bahwa tanah tambak milik H. Maskur sebagaimana Surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara Semarang, dan telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Semarang pada tahun 1995 seluas 13.212 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tahun 2015, H. Chamdi dan Chamidah (Ahli Waris H. Maskur) telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Semarang, dengan Tergugat Walikota Semarang Cq. DPU Bina Marga Kota Semarang;
- Bahwa gugatan tersebut diajukan karena adanya selisih luas tanah milik H. Maskur yang digunakan untuk proyek pembangunan jalan arteri utara, diluar yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Semarang pada tahun 1995;
- Bahwa tanah tambak milik H. Maskur sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, yang masuk dalam Proyek Pembangunan Jalan Arteri Utara Semarang dan belum dibebaskan seluas 2.416 M<sup>2</sup> (diluar yang telah dibebaskan pada tahun 1995);
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara H. Chamdi dan Chamidah dengan Dinas Bina Marga Kota Semarang, dimana pada saat itu Dinas Bina Marga Kota Semarang sepakat

memberikan ganti rugi dengan harga Rp. 1.500.000/ M<sup>2</sup> (satu juta lima ratus ribu rupiah per meter persegi) kepada H. Chamdi dan Chamidah terhadap tanah yang belum dibebaskan, sebagaimana Putusan Negeri Semarang, Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN. Smg, tertanggal 3 Juni 2015;

- Bahwa saat itu pihak yang menerima pembayaran ganti rugi adalah H. Chamdi dan Chamidah selaku Ahli Waris dari H. Maskur pemilik atas tanah tambak dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII atasnama Samhoe H Sanwani;
- Berdasarkan hal tersebut tanah tambak dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII atasnama Samhoe H Sanwani adalah sah milik ahli waris H. Maskur yang telah dikuasai oleh H. Maskur maupun ahli warisnya sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini, dimana bukti kepemilikan tambak tersebut telah diperiksa dan diteliti oleh Badan Pertanahan Kota Semarang, sehingga beberapa kali dilakukan pembebasan oleh pemerintah Kota Semarang;

5. Surat Bukti TI-20 dapat kita baca :

- a. Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Tenggang, antara Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang dengan H. Chamdi dan Chamidah, tertanggal 24 Juli 2017;
- b. Peta Bidang Tanah Nomor: 3814/2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, tertanggal 11 Desember 2017;
- c. Foto Kegiatan pemberian ganti rugi terhadap Tanah dengan C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, milik H. Maskur;

Bukti tersebut terungkap fakta :

- Bahwa pada tahun 2017 Tambak milik ahli waris H. Maskur sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani terkena Proyek Normalisasi Kali Tenggang;
- Bahwa tambak sebagaimana tersebut diatas, yang terkena dan dibebaskan oleh Pemerintah Kota Semarang untuk Proyek Normalisasi kali Tenggang seluas 539 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pihak yang menerima pembayaran ganti rugi adalah Ahli Waris dari H. Maskur (H. Chamdi dan Chamidah);

6. Surat Bukti TI-21 Surat Pemberitahuan Nomor: 19/P2T/AT.02.02-33.74/I/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 9 Januari 2023 Bahwa dari Surat Bukti T.1-21 dapat terungkap fakta :
- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak telah mengirimkan surat pemberitahuan Kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) selaku pemilik tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
  - Bahwa surat tersebut berisi pemberitahuan tentang akan dilaksanakannya Inventarisasi dan Identifikasi data yuridis obyek pengadaan tanah oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, maka untuk itu Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) diminta untuk menyerahkan Fotocopy Bukti Kepemilikan tanah dan melakukan pemberkasan surat bukti kepemilikan tanah, menunjukkan batas-batas bidang tanah, dan menunjukkan benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti: bangunan, tanaman, benda-benda didalam tanah;
7. Surat Bukti TI-22 : Surat Undangan Nomor: 117/UND/P2T/AT.02.02-33.74/II/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 6 Febuari 2023. Bahwa dari Bukti diatas terungkap fakta :
- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak telah mengirimkan surat undangan Kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) selaku pemilik tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
  - Bahwa surat tersebut berisi undangan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur)

untuk hadir dalam acara penyampaian pengumuman kesepakatan hasil inventarisasi dan identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak di Kelurahan Terboyo kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;

- Bahwa Kegiatan tersebut dilaksanakan pada hari Kamis 9 Februari 2023, jam 10.00 – 12.00, di Aula Kecamatan Genuk, dimana pada saat itu Tergugat I hadir dalam kegiatan tersebut dan diminta oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak untuk menunjukkan bukti kepemilikan dan mengumpulkan Fotocopy kelengkapan berkas kepemilikan:

8. Surat Bukti TI-23 berupa : Surat Undangan Nomor: 193/P2T/UND.AT.02.02-33.74/III/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 2 Maret 2023.

Bahwa dari surat Bukti diatas diterangkan bahwa :

- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak telah mengirimkan surat undangan Kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) selaku pemilik tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;
- Bahwa surat tersebut berisi undangan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) untuk hadir dalam acara pengumuman serta kesepakatan data hasil verifikasi/perbaikan atas sanggahan/complain hasil inventarisasi dan identifikasi bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak;
- Bahwa kegiatan tersebut dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2023, jam 10.00, di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota

Semarang, dan Tergugat I hadir didampingi oleh Tim Kuasa Hukum;

9. Surat Bukti TI-24 : Dokumentasi pada saat pengumuman nilai ganti rugi tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Genuk oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak; Bahwa dari surat Bukti tersebut menerangkan: Bahwa H. Chamdi (Tergugat I) didampingi Kuasa Hukum menghadiri undangan dari Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak dalam acara Musyawarah bentuk dan besarnya ganti kerugian Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan/Atau Tanaman Dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Genuk, Kota Semarang, yang dilaksanakan pada tanggal 11 April 2023;

10. Surat Bukti TI-25 berupa :

- a. Surat Undangan Nomor: 193/P2T/UND.AT.02.02-33.74/III/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 5 Mei 2023;
- b. Berita Acara Kesepakatan Bentuk Dan Ganti Kerugian Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Dan/Atau Tanaman Dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang di Keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 8 Mei 2023, terhadap tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, milik ahli waris H. Maskur yang diwakili H. Chamdi;
- c. Dokumentasi pada saat penandatanganan berita acara kesepakatan bentuk dan ganti kerugian atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dilaksanakan di Ruang rapat kantor Pertanahan Kota Semarang, pada tanggal 8 Mei 2023;

Bahwa dari surat Bukti diatas dapat diungkap keterangan :

- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak telah mengirimkan surat undangan Kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) selaku pemilik tanah sebagaimana surat C Desa

Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;

- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak telah mengeluarkan/menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, terhadap tanah milik ahli waris H. Maskur yang diwakili oleh H. Chamdi dengan surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, seluas ± 27.708 M2, dengan total nilai ganti rugi sebesar Rp. 162.519.765.300;
- Bahwa nilai tersebut terdiri dari:
  - Ganti rugi terhadap tanah yang sudah di urug sebesar Rp. 128.221.960.000;
  - Ganti rugi terhadap tanah tambak sebesar Rp. 24.096.060.000;
  - Ganti rugi karena kehilangan usaha sebesar Rp. 69.631.200;
  - Ganti Rugi non fisik sebesar Rp. 10.132.114.100;
- Bahwa Ahli Waris H Maskur yang diwakili oleh H. Chamdi menyatakan sepakat dengan nilai ganti rugi yang akan diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;

11. Surat Bukti TI-26 berupa :

- a. Surat Undangan Nomor: 470/P2T/UND.AT.02.02-33.74/VI/2023, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, tertanggal 20 Juni 2023;
- b. Dokumentasi saat H. Chamdi dan Hj. Chamidah menghadiri Undangan Klarifikasi dan Konfirmasi terkait adanya keberatan dari Slamet dan Kuasa Hukum Said;

Bahwa dari surat Bukti diatas terungkap bahwa :

- Bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak telah mengirimkan surat undangan Kepada Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) selaku pemilik tanah sebagaimana surat C Desa

Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;

- Bahwa dalam suratnya Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak mengundang Tergugat I (perwakilan Ahli Waris H. Maskur) untuk memberikan klarifikasi dan konfirmasi bidang No. 30 Terboyo Kulon A.n H. Chamdi, yang terkena Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan Tol Semarang Demak di Kelurahan Terboyo Kulon atas adanya keberatan dari Sdr Slamet dan LPBH NU kuasa hukum dari Sdr Said;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I didampingi Kuasa Hukumnya menghadiri undangan dan memberikan Klarifikasi serta Konfirmasi terhadap keberatan yang diajukan oleh Slamet dan LPBH NU kuasa hukum dari Said;
- Terhadap keberatan tersebut Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak (Kantor Pertanahan Kota Semarang), menyatakan bahwa tanah sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, atas nama Samhoe H. Sanwani adalah sah milik ahli waris H. Maskur dan tidak ada sengketa dengan pihak lain;

12. Surat Bukti T.1 -27 Dokumentasi kegiatan Pengurukan tanah tambak milik ahli Waris H. Maskur sebagaimana surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, seluas ± 27.708 M2, dari surat Bukti diatas dapat diungkap bahwa :

- Bahwa sekitar tahun 2021 H. Chamdi (Tergugat I) telah melakukan pengurukan tambak sebagaimana bukti kepemilikan surat C Desa Nomor 251 Persil 21 Klas DII, seluas ± 27.708 M2;
- Bahwa pada saat Tergugat I melakukan pengurukan tidak ada pihak manapun yang merasa keberatan dengan pengurukan tersebut termasuk Penggugat;

13. Surat Bukti TI-28 Surat Keterangan Nomor: 045.2/678/XII/2023, tertanggal 13 Desember 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Katonsari, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak, dari surat Bukti diatas dapat diungkap bahwa :



- Bahwa Surat tersebut pada intinya berisi bahwa Kepala Desa Katonsari mencabut surat keterangan ahli waris dengan Nomor: 145/WRS/06, tgl 09-03-2023 yang dahulu pernah disaksikan dan dibenarkannya, dan menyatakan surat keterangan ahli waris tersebut tidak berlaku lagi;
- Bahwa oleh karena surat keterangan ahli waris dengan Nomor: 145/WRS/06, tgl 09-03-2023 telah dicabut oleh Kepala Desa katonsari, maka Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan a quo;

14. Surat Bukti TI-29 : Surat Keterangan Nomor: 470/II/17, tanggal 13 September 2017, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dari surat bukti tersebut menerangkan: Surat tersebut menerangkan bahwa nama Maskuri dan Maskur PH (ayah dari Tergugat I) adalah satu orang yang sama yang bernama Maskur, dan semasa hidupnya tinggal di Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I yaitu: Saksi Kasturi, saksi Kusmin, saksi Sarjuni, saksi Legimin, menerangkan tahu bahwa obyek gugatan dikuasai oleh orang tua Tergugat I, karena para saksi sering ketambak tersebut, para saksi sering datang dan mengambil ikan dilokasi tersebut setelah dipanen pemiliknya untuk mencari sisa ikan sedangkan saksi Apit Nurwidijanto menerangkan tahu adanya ganti rugi atas tanah obyek gugatan, dari surat-surat bukti kepemilikan yang telah melalui pemeriksaan Panitia pembebasan lahan yang terkena proyek telah dinyatakan bahwa Tergugat 1 yang menerima uang ganti rugi dalam pembebasan proyek jalan arteri dan ganti rugi proyek jalan TOL Semarang Demak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas menurut majelis hakim Tergugat 1 telah berhasil membuktikan berdasarkan dari surat – surat bukti yang telah melalui uji pemeriksaan Panitia pembebasan tanah terkena proyek dan bukti adanya penguasaan obyek gugatan sejak tahun 1975 hingga sekarang oleh karenanya tergugat I berhak dan sah memiliki obyek sengketa;

DALAM INTERVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa dalam gugatan Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa sebagai berikut :

- Bahwa sebagai Intervensi dalam perkara *aquo* membela kepentingan Intervensi sendiri (*tussenkomst*), ;
- Bahwa Penggugat Dan Tergugat I merasa sama-sama sebagai Pemilik Tanah Hak Milik Adat Tercatat dalam buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 251, Persil 21, Kelas D II, Luas 41.500 M2 ( empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi ), sebagai Dasar untuk mendapatkan Ganti Kerugian dalam Pembangunan Jalan Tol Tanggul Laut Semarang – Demak Dan Kolam Retensi;
- Bahwa Intervensi adalah pemilik dan pemegang hak atas sebidang tanah tercatat dalam buku C Desa Kel. Tambakrejo Kec. Gayamsari, Kota Semarang No. 965/ persil 36/ Klas D. II tercatat atas nama Achmad Rozy dengan luas  $\pm$  43. 700 m2 yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kec. Gayamsari, Kel. Tambakrejo, yang dikenal dengan nama Jalan Arteri Yos Sudarso dengan batas batas;
  - Utara : berbatasan dengan tanah milik Maskur/ Hamdi (sekarang Jln. Yos Sudarso),
  - Timur : tanah milik Munawaroh dan Ikhwani,
  - Selatan : tanah milik Maskur H Mukti
  - Barat : tanah milik Fatkur Rahman,
- Bahwa Tanpa izin dari Intervensi , Tanah Intervensi telah diterbit sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00834/ tambakrejo atasnama Samhoe seluas  $\pm$  37.590 m2, lalu berpindah nama HAJI YUSUF NAFI saat ini telah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00016/ tambakrejo atasnama PT MASAJI TATANAN CONTAINER seluas  $\pm$  37. 590 m2; yang dimana berasal dari (konversi) C Desa No 251 Persil 21 Klas DII Kelurahan Tambakrejo; Yang telah menjadi perebutan antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara *aquo*, untuk mendapatkan ganti rugi dari pemerintah dalam pembangunan Jalan Tol Tanggul Laut Semarang – Demak Dan Kolam Retensi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak mempunyai kesungguhan sebagai Pemilik Tanah Hak Milik Adat Tercatat dalam buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 251, Persil 21, Kelas D II, Luas 41.500 M2 ( empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi ), yang sebagai Dasar untuk mendapatkan

Ganti Kerugian dalam Pembangunan Jalan Tol Tanggul Laut Semarang – Demak Dan Kolam Retensi;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak pernah berusaha melakukan perbuatan hukum terhadap orang yang menggunakan alas Hak Tanah Hak Milik Adat Tercatat dalam buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 251, Persil 21, Kelas D II, Luas 41.500 M<sup>2</sup> ( empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi ), agar mendapatkan kepastian hukum bahwa alas hak tersebut sebagai milik dari penggugat ataupun tergugat I;
- Bahwa perselisihan dalam perkara aguo yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I banyak disebabkan karena masalah hubungan Famili dan tidak jarang berujung pada tindakan pemalsuan dokumen yang dilakukan penggugat maupun tergugat I;
- Bahwa menurut Penggugat Intervensi pada waktu Sidang Pemeriksaan Setempat ( PS ) dilakukan pada tanggal 15 Desember 2023 terungkap obyek gugatan antara penggugat dan tergugat I berupa tanah beralas hak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 22.717 m<sup>2</sup>, NOP : 33.74.130.012.007.0005.0, letaknya bersebelahan dengan obyek yang didalilkan Slamet Wibowo, S.H.,M.H sebagai Intervensi tussenkost dalam perkara perdata NO. 354 / Pdt.G/ 2023 / PN. SMG. ;

Menimbang, bahwa dipersidangan atas masuknya Intervensi *tussenkost telah terjadi jawab jinajawab, replik dan duplik sebagai mana tersebut dalam berita acara yang dianggap telah menjadi satu dalam putusan ini ;*

Menimbang, untuk mendukung dalilnya Intervensi tussenkost mengajukan surat bukti bertanda :P.Intv.-1 s/d P.Intv.31.dari surat bukti tersebut menurut Intervensi, dirinya menerima tanah pada tanggal 8 Februari 2017 Sdr. A. ROZY secara sukarela telah menyerahkan hak atas tanah yang tercatat dalam buku C desa no. 965 /Persil 36 Klas D.II atas nama A. ROZY seluas + 43.700 m<sup>2</sup> kepada Sdr. SLAMET WIBOWO, S.H. dari surat bukti terungkap bahwa Intervensi juga mengajukan bukti pembayaran pajak IPEDA Pedesaan atas nama A. ROZY, hal ini menerangkan bahwa Leter D No. 965 atas nama A. ROZY yang dikeluarkan Kepala Kantor Dinas Luar TK.I iuran Pembangunan Daerah Kodya Semarang tertanggal 18 Desember 1983;

Menimbang, bahwa Gugatan Intervensi diajukan untuk menggabungkan dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat I dengan

obyek tanah Hak Milik Adat Tercatat dalam buku C Desa/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang No: 251, Persil 21, Kelas D II, Luas 41.500 M2 ( empat puluh satu ribu lima ratus meter persegi );

Menimbang, bahwa setelah terjadi jawab menjawab, replik dan duplik selanjutnya untuk memperjelas letak serta luas obyek gugatan pada tanggal 15 Desember 2023 dari hasil pemeriksaan Setempat, dapat diketahui bahwa obyek yang didalilkan Slamet Wibowo, S.H.,M.H sebagai Intervensi tussenkoms dalam perkara perdata NO. 354 / Pdt.G/ 2023 / PN. SMG, ternyata terletak diluar dari obyek gugatan dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat I berupa tanah beralas hak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas 22.717 m2, NOP : 33.74.130.012.007.0005.0

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata obyek Intervensi tussenkoms berada diluar obyek perkara pokok antara Penggugat dan Tergugat I, menurut Majelis Hakim penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil - dalil gugatannya, selanjutnya gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi muncul karena adanya gugatan konpensi ;

Menimbang, bahwa penggugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa;

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mencemarkan nama baik Penggugat yang menganggap Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS dengan mengirim surat pemberitahuan dan keberatan kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Semmarang Demak dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Semarang;
2. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang telah mengirim surat pemberitahuan dan keberatan kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah serta mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menyebabkan nama baik dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) menjadi tercemar, karena adanya stigma bahwa Penggugat Rekonvensi menyerobot

tanah milik SANWANI alias H. ABDL AZIS yang faktanya hal tersebut tidak benar, perbuatan tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Bahwa sebagai akibatnya Penggugat Rekonvensi menderita kerugian pada diri yaitu terkurasnya tenaga, pikiran, waktu dan biaya untuk mengurus perkara a quo, serta menyebabkan tertundanya pembayaran ganti rugi terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang) yang seharusnya diterima Penggugat pada bulan Agustus 2023;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) mengalami kerugian berupa:

Materiil :

- a. Kerugian yang timbul akibat adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi adalah tertundanya pembayaran ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Agustus 2023 yaitu sebesar Rp. 162.519.765.300 (seratus enam puluh dua milyar lima ratus sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu tiga ratus rupiah), yang apabila oleh Penggugat Rekonvensi disimpan dalam deposito dengan asumsi bunga 2.25 % per bulan, apabila perkara a quo diasumsikan selesai atau berkekuatan hukum tetap menghabiskan waktu 18 (delapan belas) bulan, maka keuntungan/bunga yang seharusnya diterima oleh Penggugat rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.656.694.79 (tiga milyar enam ratus lima puluh enam juta enam ratus Sembilan puluh empat ribu tujuh ratus Sembilan belas rupiah) per bulan, dikalikan selama 8 (delapan belas) bulan adalah sebesar Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Dengan kata lain kerugian yang Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan dan Surat Pemberitahuan yang menyatakan Penggugat Rekonvensi telah menyerobot tanah yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. Rp. 65.820.504.946 (enam puluh lima milyar delapan ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah) ;

- b. Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk menangani perkara terkait adanya permasalahan dan/atau Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), sejumlah Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) senilai Rp. 67.320.504.946.00 (enam puluh tujuh milyar tiga ratus dua puluh juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Immateriil:

- a. Tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dihadapan masyarakat sekitar dan rekan bisnisnya, karena adanya somasi dan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang menganggap Penggugat Rekonvensi (Tergugat Rekonvensi) menyerobot tanah milik SANWANI alias H. ABDUL AZIS;
- b. Timbulnya perasaan sedih, malu, cemas dan kecewa pada diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) karena tertundanya pemberian ganti rugi terhadap tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas D2, luas 41.500 M2, atasnama SAMHURI bin H. SANWANI, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang (dahulu masuk wilayah Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang) akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi);

Sehingga total kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah)

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi pihak Tergugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mempertahankan dalilnya sebagaimana diuraikan dalam konvensi dengan menunjuk pada ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 a quo dikaitkan dengan pendapat ahli M. Thoriq maka surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 adalah mengandung cacat hukum di dalamnya dengan pertimbangan:

- (1) Tanda tangan almarhum Bapak SAMHURI alias H. ABDUL AZIS yang tertera dalam surat jual beli diragukan kebenarannya karena tidak sama dengan tanda tangan almarhum yang ada di alam Kartu Tanda penduduk (KTP) ;
- (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 H. Maskuri ;
- (4) Warmeking Ntaris RO. Soedjadi, S.H. diragukan kebenarannya ;

Bahwa, oleh karena surat jual beli atas obyek sengketa tertanggal 15 Februari 1975 mengandung cacat hukum maka dengan demikian menurut hukum kiranya sudah layak dan patut apabila surat jual beli *a quo* dinyatakan Batal Demi Hukum Dengan Segala Akibat Hukumnya ;

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini para pihak tidak mengajukan bukti tersendiri;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi setelah majelis hakim cermati adalah sama dengan yang didalilkan dalam gugatan konvensi, yaitu tentang keabsahan Akta Jual beli dibawah tangan yang dibuat dan disepakati dan ditandatangani oleh orang Tua Penggugat Konvensi dan orang tua Tergugat Rekonvensi Surat Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS alias SAMHURI selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli, tertanggal 15 Februari 1975, yang telah di waarmeding dan tercatat serta teregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, menurut majelis hakim terhadap Akta dibawah tangan yang disepakati dan ditandatangani oleh para pihak yang terikat didalamnya hanya bisa diingkari atau dipermasalahkan oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian, sedangkan para pihak dalam perkara ini adalah anak cucu (pihak ketiga) yang tidak terikat dalam perjanjian jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan tersebut telah dipertimbangkan dalam konvensi, secara mutatis mutandis pertimbangan tersebut majelis hakim ambil alih dijadikan pertimbangan dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan konvensi telah dinyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi ) tidak berhasil membuktikan ketidak absahan surat Perjanjian jual beli, sedangkan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I konvensi) berhasil membuktikan dalilnya

tentang keabsahan Surat Perjanjian Jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh H. ABDUL AZIS alias SAMHURI selaku Penjual dan H. MASKURI selaku Pembeli, tertanggal 15 Februari 1975, yang telah di waarmeding dan tercatat serta teregister pada tanggal 2 Juni 1981, oleh Notaris R.O. SOEDJADI, SH, dan juga telah dapat dibuktikan penguasaan secara phisik atas tanah obyek gugatan serta surat – surat bukti penguasaan oleh Tergugat I telah melalui uji pemeriksaan Panitia pembebasan tanah terkena proyek dan bukti adanya penguasaan obyek gugatan sejak tahun 1975 hingga sekarang, oleh karenanya menurut majelis hakim jual beli dibawah tangan yang telah dilakukan oleh orang tua Tergugat I dengan orang tua Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengoperan/ Jual – Beli Tanah Yasan Berupa Tambak antara H. Abdul Azis selaku penjual (sebelumnya bernama SAMHOE H. SANWANI) dengan H. Maskuri selaku pembeli, atas tanah tambak C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, tertanggal 15 Februari 1975 telah dilakukan waarmeding Nomor: 11/1981 dan waarmeding Nomor: 12/1981, tertanggal 2 Juni 1981 di Kantor RO SOEJADI, Notaris di Kota Semarang dan ditambah adanya surat pernyataan yang dibuat oleh H. Abdul Azis (sebelumnya bernama SAMHOE H. SANWANI), tertanggal 10 Maret 1977, menurut majelis hakim haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum, oleh karena pembuat perjanjian Jual – beli dalam hal ini orang tua Tergugat I dengan Penggugat sudah meninggal secara hukum kepemilikannya akan beralih kepada para ahli warisnya H. Maskur (Tergugat I) dan dinyatakan sebagai pemilik sah berhak menerima pembayaran ganti rugi dari Pemerintah yang dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Semarang, atas sebidang tanah sebagaimana Surat C Desa Nomor 251, Persil 21, Klas DII, seluas ± 27.717M2, yang terletak di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, dengan batas-batas: sebelah Utara: Tambak milik Herwaskito sebelah Selatan: Jalan arteri Yos Sudarso, sebelah Timur Kali Tenggang, sebelah Barat dengan Tambak milik Hj Chamidah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi ) yang mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat konvensi ) yang telah melaporkan kepada Panitia pembebasan tanah yang berakibat pembayaran ganti rugi atas obyek gugatan menjadi tertunda hingga sekrang, serta mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini adalah tindakan hukum yang dibenarkan karena tindakannya sesuai dengan pasal 163 HIR yang pada pokoknya menyatakan



: “ barang siapa yang merasa mempunyai hak atau haknya dilanggar orang lain punya hak untuk mengajukan tuntutan Perdata “ ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas tidak beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi (penggugat Konvensi ) tidak bisa dikatagorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya beralasan hukum apabila gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan ditolak, dan juga gugatan Rekonvensi yang timbulnya karena gugatan Konvensi juga dinyatakan ditolak, kepada Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi) yang mengajukan gugatan dalam perkara ini dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 1874 KUHPerdata dan Undang-undang lain yang bersangkutan dengan perkara ini

#### MENGADILI :

DALAM KONVENSI;

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 REKONVENSI;

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis hakim pada hari Senin tanggal 1 April 2024 oleh kami BAMBANG BUDIMURSO, S.H, sebagai hakim Ketua Majelis, IDA RATNAWATI S.H, MH dan HADI

SUNOTO, S.H,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 April 2024 oleh Ketua Majelis tersebut di damping oleh masing-masing Hakim Anggota, dibantu oleh WULLIANI K, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Semarang 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 pada hari itu juga;

Hakim anggota

Ketua Majelis

Ttd,

Ttd,

IDA RATNAWATI S.H., M.H

BAMBANG BUDIMURSITO, S.H.

Ttd

HADI SUNOTO, S.H,M.H

Panitera Pengganti

Ttd,

WULLIANI. K, S.H

Rincian biaya:

Pendaftaran	: Rp 30.000,-
Biaya proses	: Rp 50.000,-
Biaya PNPB	: Rp 374.500,-
Biaya penggandaan	: Rp 19.800,-
Pemeriksaan setempat	: Rp3.000.000,-
Redaksi	: Rp 10.000,-
Meterei	: <u>Rp 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp 3.554.300,-

(tiga juta lima ratus lima puluh empat ribu tiga ratus rupiah).

