

## PUTUSAN

Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HJ SUMARNI SUMAYAH**, bertempat tinggal di Baran Jurang RT. 003 RW. 006 Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Uni Lestari Rachmadiyah, S.H. dan Abdun Nafik, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada UNA LAW beralamat pada Jalan Hos Cokroaminoto No. 340B Dusun Ngablak RT. 001, RW. 008 Kelurahan Ungaran, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, domisili elektronik [unilestarir@gmail.com](mailto:unilestarir@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada 9 Oktober 2024 dengan register Nomor: W12.U18/ HK.01/ 534/ X/ 2024/ PN Unr, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

#### I a w a n:

**DAWUD SUPRIYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT. 001 RW. 002 Desa Banyubiru, Kecamatan Banyubiru, Kabupaten Semarang, sebagai **Tergugat I Konvensi**;

**SUROSO**, bertempat tinggal di Dusun Cikal RT. 004 RW. 007 Desa Tuntang, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bayu Adi Susetyo, S.H., Djoko Susanto, S.H., Boy Damanik, S.H., Turmudi, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Bayu Adi Susetyo & Rekan yang beralamat pada Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, domisili elektronik [bayuadisusetyo0408@gmail.com](mailto:bayuadisusetyo0408@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada 28 Oktober 2024

dengan register Nomor: W12.U18/ HK.01/ 573/ X/ 2024/ PN Unr,  
sebagai **Tergugat II Konvensi**;

**KEPALA KELURAHAN BARAN**, beralamat di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo No. 40 Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Evi Sunariah,S.H., Zaenal Arifin, S.P., M.M., Sumali, S.E., Rr. Siti Rukmiati Mulyaningsih, S.H., Tri Pujo Setyono, A.Md., Eka Nofviati,S.H., Sandi Honasan Syah, S.H., Wahyu Nur Efendi,S.H., Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Semarang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 14 Ungaran, domisili elektronik [bankum.kabsmg@gmail.com](mailto:bankum.kabsmg@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada 20 November 2024 dengan register Nomor W12.U18/ HK.01/ 624/ XI/ 2024/ PN Unr sebagai **Turut Tergugat I Konvensi**;

**SUNGKONO**, bertempat tinggal di Kupang Rengas RT. 001 RW.00, Kupang, Ambarawa, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bayu Adi Susetyo, S.H., Djoko Susanto, S.H., Boy Damanik, S.H., Turmudi, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Bayu Adi Susetyo & Rekan yang beralamat pada Jalan Imam Bonjol 23 A Salatiga, domisi elektronik [bayuadisusetyo0408@gmail.com](mailto:bayuadisusetyo0408@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada 28 Oktober 2024 dengan register Nomor: W12.U18/ HK.01/ 574/ X/ 2024/ PN Unr,sebagai **Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

**THE HOK HIONG**, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi 39 RT. 003 RW. 007, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, domisili elektronik [hokhiong1950@gmail.com](mailto:hokhiong1950@gmail.com), sebagai **Turut Tergugat III Konvensi**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SEMARANG**, beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 18, Kelurahan Bandarjo, Kecamatan

Ungaran Barat, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Suwasono, S.E.,M.M., Akhmad Nursalim, S.AP.,M.AP., Muhammad Rusdin Rangga Putra, S.T.,M.PWK, M. Wigya Permana Vega, S.T., Eidelia Arum Narwastu, Yudistira Wahyu Wijaya selaku Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 18 Ungaran, domisi elektronik [sie.skp.bpnungaran@gmail.com](mailto:sie.skp.bpnungaran@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada 22 Oktober 2024 dengan register Nomor: W12.U18/ HK.01/ 561/ X/ 2024/ PN Unr, sebagai **Turut Tergugat IV Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 9 Oktober 2024 dalam Register Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekira tahun 1984 **Penggugat** menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp11.000.000,- (sebelas juta rupiah) kepada Bapak Bajuri (almarhum/Bapak kandung Pemohon) untuk membeli tanah, yang mana almarhum Bapak Bajuri menemui Bapak Mujiono (Mantan Kepala Desa Baran Tahun 1984) oleh Bapak Mujiono ditawarkan dan akhirnya terjadi kesepakatan jual beli bawah tangan yang terletak di Baran Gembyang Desa Baran;
2. Bahwa setelah membeli tanah tersebut di atas Bapak Bajuri (Ayah Penggugat) belum sempat mengelola tanah tersebut sudah terjadi **Tukar Guling**;
3. Bahwa oleh karena beberapa alasan tanah yang semula dibeli oleh **Penggugat** melalui Bapak Bajuri yang terletak di Baran Gembyang dilakukan proses **Tukar Guling** dengan tanah yang terletak di blok Stinggen yaitu sebidang tanah sawah seluas ±3.800 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus meter persegi), yang terletak di Dsn

Stinggen, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B, dimana pada waktu itu **Penggugat diminta untuk tandatangan** terkait tukar guling tersebut;

4. Bahwa setelah terjadi tukar guling, maka tanah sawah seluas  $\pm 3.800$  m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus meter persegi), yang terletak di Dsn Stinggen, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B menjadi milik Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah Utara : **Tanah TAKIM;**  
-Sebelah Timur : **Tanah IRFANI;**  
-Sebelah Selatan : **Jalan Desa;**  
-Sebelah Barat : **Tanah AMBYAH;**

Untuk selanjutnya disebut **Obyek Sengketa;**

5. Bahwa setelah terjadi tukar guling, Objek sengketa dikelola oleh **Penggugat** yang mana pengelolaan tanah dikelola oleh Bapak Bajuri yang kemudian dilanjut dikelola oleh Mbah Sastro (Adik Ipar Bapak Bajuri/Isteri dari adik Bapak Bajuri);
6. Bahwa **Penggugat** adalah seorang pedagang yang sangat giat bekerja, sehingga tidak ada waktu atau kesempatan untuk menggarap atau sekedar melihat tanah yang dibeli tersebut, **Penggugat** pasrah sepenuhnya kepada almarhum Bapak Bajuri atas tanah Objek sengketa tersebut. Hal tersebut berlangsung sangat lama sampai pada akhirnya Bapak Bajuri meninggal dunia dengan tanpa memberikan tanda bukti jual beli tanah tersebut dan bukti letter C kepada **Penggugat;**
7. Bahwa sekira tahun 2023 melalui informasi yang ada di Kantor Kelurahan Baran bahwa tanah obyek sengketa tersebut terkena proyek tol Yogja-Bawen, **Penggugat** heran kenapa tidak ada informasi resmi dari Pemerintah atau Panitia Pengadaan lahan tol terkait obyek tersebut, setelah dilakukan penelusuran ternyata tanah tersebut sudah menjadi hak milik orang lain dan ada kondisi yang sangat ironis bahwa dari sisi legalitas tanah tersebut dari letter C sudah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama **Tergugat I (Dawud Supriyanto / Mantan suami siri Penggugat) Dan Tergugat II (Suroso / Adik Ipar Penggugat)**, padahal **Penggugat** selama ini tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan hak kepemilikan kepada dua orang tersebut atau kepada siapapun;

8. Bahwa **Penggugat** mendapatkan informasi jika obyek sengketa tersebut telah bersertipikat dengan nomor SHM 159/Desa Baran di mana pada lembar Gambar Situasi dibagian bawah tertera Penunjukan dan Penetapan Batas “**Batas ditunjukkan oleh Bajuri Suroso (pemilik)**”. Mereka berdua adalah **Bapak Kandung dan Adik Ipar Penggugat**. Artinya bahwa tanah tersebut adalah jelas sebidang tanah yang dahulu pernah di beli oleh **Penggugat** melalui Bapak (alm) Bajuri;
9. Bahwa sekira tahun 2010 **Tergugat I** dan **Tergugat II** terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah di lakukan proses jual beli kepada **Turut Tergugat II** yang sekarang **Penggugat** mengetahui Sertipikat Hak Milik telah berganti nama menjadi **Turut Tergugat III**;
10. Bahwa berdasarkan fakta – fakta yang terurai di atas, sangat jelas perbuatan **Para Tergugat** adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang unsur – unsurnya sebagai berikut:
  - Adanya perbuatan;
  - Perbuatan itu harus melawan hukum;
  - Adanya kerugian;
  - Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Para Tergugat, Penggugat** mengalami kerugian baik secara material dan immaterial dengan rincian sebagai berikut:
  - Kerugian material :

Nilai obyek karena kena proyek jalan tol Yogja-Bawen sebesar Rp4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan asumsi harga tanah permeter persegi Rp1.250.000,-, Biaya pengacara dan panjar perkara sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) jadi totalnya Rp4.775.000.000,- (empat milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian immaterial : perasaan tidak tenang yang jika dinominalkan dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian **Penggugat** adalah sebesar Rp5.775.000.000,- (lima milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

12. Bahwa **Turut Tergugat IV / (ATR/BPN)** dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar memudahkan **Penggugat** membuka warkah proses balik nama yang dilakukan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta untuk membalik nama objek sengketa kepada **Penggugat**;
13. Bahwa **Turut Tergugat I** dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar memudahkan **Penggugat** membuka Buku Letter C Desa yang berkaitan dengan Objek sengketa;
14. Bahwa **Turut Tergugat II** dan **Turut Tergugat III** dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar mengetahui asal mula kepemilikan dan proses perubahan yang terjadi atas objek sengketa yang sebenarnya;
15. Bahwa **Penggugat** mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum baik verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran cq Majelis Hakim pemeriksa perkara tersebut untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli di bawah tangan atas tanah beserta segala yang berdiri di atasnya SHM No. 159/Desa Baran Luas 3.800 m2 yang berada di Dsn Stinggen, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B antara Bapak Mujiyono dengan Bapak Almarhum Bajuri;
3. Menyatakan **Penggugat** adalah Pemilik sah atas tanah tersebut;
4. Menyatakan **Para Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menghukum **Para Tergugat** untuk membayar kerugian baik secara material dan immaterial dengan rincian sebagai berikut:
  - Kerugian material :  
Nilai obyek karena kena proyek jalan tol Yogja-Bawen sebesar Rp4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan asumsi harga tanah permeter persegi Rp1.250.000,-, Biaya pengacara dan panjar perkara sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) jadi

totalnya Rp4.775.000.000,- (empat milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Kerugian immaterial : perasaan tidak tenang yang jika dinominalkan dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian **Penggugat** adalah sebesar Rp5.775.000.000,- (lima milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

6. Menyatakan **Penggugat** secara hukum berhak atas tanah dan segala yang berdiri di atasnya No. 159/Desa Baran Luas 3.800 m<sup>2</sup> yang berada di Dsn Stinggen, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B, sehingga Penggugat dapat melaksanakan kewajiban pembayaran Pajak atas jual beli rumah dan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perpajak berlaku yang selanjutnya **Penggugat** dapat mengajukan penerbitan SHM baru;
7. Memerintahkan **Turut Tergugat IV / (ATR/BPN)** untuk membuka warkah dimuka persidangan;
8. Memerintahkan **Turut Tergugat I** untuk membuka Buku Letter C Desa No. 892 Persil 165 kelas II/S terkait objek sengketa;
9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik yang berasal dari bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B yang saat ini menjadi Sertipikat Hal Milik Nomor 159/Desa Baran Luas 3.800 m<sup>2</sup> yang berada di Dsn Stinggen, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang **tidak berkekuatan hukum**;
10. Menghukum **Turut Tergugat IV / (ATR/BPN)** untuk dapat tunduk pada Keputusan Pengadilan nantinya serta menerbitkan sertipikat baru atas objek sengketa kepada **Penggugat (Hj. Sumarni Sumayah)**;
11. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walaupun ada Upaya Verzet, banding, kasasi atau Upaya hukum lain;
12. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya menghadap di persidangan, Tergugat I Konvensi tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 Oktober dan

22 Oktober 2024 telah dipanggil dengan patut, tetapi tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I Konvensi disebabkan sesuatu halangan yang sah, Tergugat II Konvensi hadir kuasanya menghadap di persidangan, Turut Tergugat I Konvensi hadir menghadap di persidangan, Turut Tergugat II Konvensi//Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya menghadap di persidangan, Turut Tergugat III Konvensi hadir menghadap di persidangan, Turut Tergugat IV Konvensi hadir kuasanya menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Raden Satya Adi Wicaksono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ungaran, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

Bahwa menurut pendapat **TERGUGAT II**, gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 8 Oktober 2024 merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil, kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal tersebut tampak dari :

**1. Tentang Tidak Adanya Legal Standing/ Alas Hak;**

Bahwa **PENGGUGAT** tidak mempunyai alas hak atau legal standing untuk mengajukan gugatan ini karena **PENGGUGAT** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **TERGUGAT II** maupun dengan obyek sengketa karena obyek sengketa semula adalah milik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagaimana yang tersebut dalam SHM. No.159/Desa Baran yang kemudian dijual kepada **TURUT TERGUGAT II**. Oleh karena **PENGGUGAT** tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan ini

maka gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur dan tidak jelas serta merupakan gugatan yang salah formil sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**2. Tentang Posita Gugatan Kabur dan Tidak Mendukung Petitum;**

2.1 Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** namun dalam positanya tidak menyebutkan secara jelas perbuatan-perbuatan apa saja yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

2.2 Bahwa **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya mendalilkan selaku pemilik dari obyek sengketa namun dalam posita yang lain pada posita angka 8 mendalilkan pemilik obyek sengketa adalah BAJURI dan SUROSO (TERGUGAT II);

2.3 Bahwa dengan tidak jelasnya posita gugatan dan tidak mendukung petitumnya bahkan bertentangan maka gugatan **PENGGUGAT** mnejadi kabur dan tidak jelas sehingga haruslah dinyakan tidak dapat diterima;

**3. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak ( Plurum Litis Consortium )**

Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya mendalilkan telah membeli tanah di Baran Gambyang Desa Baran melalui Bapak MUJIONO, namun dalam perkara ini Bapak MUJIONO tidak ditarik sebagai pihak sehingga gugatan **PENGGUGAT** menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan putusan MARI No. 162K/Pdt/2005, yang berbunyi :

*“ Dimasukkannya sebagai pihak yang dapat digugat atau minimal didudukannya sebagai Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap“;*

**B. DALAM KONPENSI**

1. Bahwa **TERGUGAT II**, mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Konpensi ini;

2. Bahwa **TERGUGAT II**, menolak semua dalil Gugatan **PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 1,2,3,4,5 adalah tidak benar semuanya dan **TERGUGAT II** menolak dengan tegas karena obyek sengketa dalam perkara yaitu tanah bersertikat SHM.No.159 Desa Baran semula milik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang kemudian pada tahun 1994 telah dijual kepada **TURUT TERGUGAT II** didepan PPAT ACHMAD DIMYATI dengan Akta Jual Beli No.73/Ambarawa/III/1994 sehingga jual beli tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 6,7,8,9, 10 adalah tidak benar karena **PENGGUGAT** tidak pernah melakukan jual beli atas obyek sengketa kalau **PENGGUGAT** merasa membeli sebidang tanah yang terletak Desa Baran adalah tanah lain bukan obyek sengketa;
5. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** selain selebihnya **TURUT TERGUGAT II** menolak dan mohon agar **PENGGUGAT** membuktikannya;

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT II** mohon agar Pengadilan Negeri Ungaran cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

**B. DALAM KONPENSI**

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvanjelijk Verklaard*);
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo e bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dalil posita gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa, Turut Tergugat I merasa perlu untuk menyampaikan Eksepsi sebagai berikut:

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- 1) Bapak Mujiono/ Mudjiyono (Mantan Kepala Desa Baran);

Bahwa, Penggugat mendalilkan perolehan tanah Objek Sengketa berasal dari hasil tukar guling dengan tanah yang terletak di Baran Gembyang Desa Baran yang mana proses tukar guling ini dilakukan dengan Bapak Mujiono (mantan Kepala Desa Baran), sehingga dengan tidak mengikutsertakan Bapak Mujiono/Mudjiyono (mantan Kepala Desa Baran) sebagai pihak dalam gugatan dapat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- 2) Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Lahan Jalan Tol Yogya Bawen II;

Bahwa, Penggugat mendalilkan terdapat kerugian materiil atas ganti rugi terhadap tanah Objek Sengketa yang terkena proyek pengadaan lahan jalan tol Yogya-Bawen, dimana tanah Objek Sengketa perkara a quo menurut Penggugat merupakan miliknya. Maka dengan Penggugat tidak mengikutsertakan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Lahan Jalan Tol Yogya Bawen II sebagai pihak dalam gugatan dapat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- 3) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa, Penggugat mendalilkan terdapat peralihan kepemilikan hak atas tanah Objek Sengketa, maka dengan tidak mengikutsertakan PPAT sebagai pihak dalam gugatan dapat

menyebabkan gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa, dengan tidak diikutsertakannya pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas sebagai pihak dalam gugatan a quo, menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan: “*semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil*”;

Maka berdasarkan alasan tersebut di atas, patut kiranya gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa, setelah mencermati dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya meragukan prosedur terbitnya sertipikat tanah SHM No. 159/Desa Baran atas nama Tergugat I dan Tergugat II terakhir beralih menjadi atas nama Turut Tergugat III, kemudian memohon agar Turut Tergugat IV menerbitkan sertipikat baru atas Objek Sengketa menjadi atas nama Penggugat dapat dipandang sebagai upaya membatalkan sertipikat yang merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Semarang selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian secara yuridis formal sertipikat dimaksud adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang *Peradilan Tata Usaha Negara*. Dengan demikian jelas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang bukan di Pengadilan Negeri Ungaran, karena secara prinsip perkara

sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah perkara dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa, dengan demikian menyangkut kompetensi absolut, maka Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili pokok gugatan Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 134 HIR *jo.* Pasal 132 Rv (tentang eksepsi absolut);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dalil posita gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa, mohon dalil dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dapat terbaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa, untuk menjawab posita gugatan Penggugat angka 13, yang pada intinya agar memudahkan Penggugat membuka Buku Letter C Desa yang berkaitan dengan Objek Sengketa, Turut Tergugat I menanggapi sebagai berikut:
  - a. Bahwa, berdasarkan Pasal 163 HIR, 283 RBG, dan 1863 KUHPerdata yang mengatur tentang asas *actori in cumbit probation*, memiliki arti siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan, sehingga beban pembuktian berada pada pihak yang mendalilkan;
  - b. Bahwa, namun pada prinsipnya Turut Tergugat I bersedia untuk membuka Buku C Desa Baran apabila diminta oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo*, atas tanah Objek Sengketa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat yaitu Letter C Nomor 892, Persil 165, Klas II/B, Luas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$ , yang terletak di Dusun Stinggen, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang yang berupa tanah sawah;
  - c. Bahwa, dahulu tanggal 12 November 2024 Penggugat Prinsipal pernah mengajukan permohonan fotokopi Leter C Desa Nomor 892, Persil 165 kepada Turut Tergugat I, dengan hasil yaitu:
    - C Desa Nomor 892, Persil 165, Klas II/B, Luas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$  **tidak ada dan/atau tidak tercatat** di Buku C Desa Baran;

Sementara untuk **Nomor Persil 165** tersebut ada dan/atau tercatat di dalam Buku C Desa Baran, yaitu di:

- C Desa dengan atas Nama Bengkok Lurah, Persil Nomor 165, Klas II/S, Luas  $\pm 14.100$  m<sup>2</sup>;

Bahwa, istilah atas “Nama Letter C Desa” dan “Nomor Letter C Desa” untuk menunjukkan siapa pemilik tanah tanah tersebut, sedangkan Nomor Persil sendiri digunakan untuk menunjukkan letak di mana blok tanah tersebut berada;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat I memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

Bahwa menurut pendapat **TURUT TERGUGAT II**, gugatan **PENGGUGAT** tertanggal 8 Oktober 2024 merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil, kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal tersebut tampak dari :

**1. Tentang Penempatan Pihak TURUT TERGUGAT II Yang Tidak Tepat/Keliru (*Excep Van Verkeerde partijstelling*);**

Bahwa **TURUT TERGUGAT II** adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah pertanian yang terletak di Dusun Stingen, Desa Baran Kec.Ambarawa, Kab. Semarang seluas  $\pm 3.800$  m<sup>2</sup> hal tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 223/PDT/2024/PT.SMG tertanggal 22 Mei 2024 dimana dalam putusan

tersebut **SUNGKONO** sebagai **PEMBANDING/ PENGGUGAT** dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amarnya berbunyi sebagai berikut :

**"MENGADILI**

1. ....;
2. ....;
3. *Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah/pertanian SHM No.159/Desa Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> ( tiga ribu delapan ratus meter persegi ) yang terletak di dusun Stinggen,Desa Baran, Kec, Amabarawa Kab.Semarang dengan batas-batas sebagai berikut :*
  - *SebelahUtara : Tanah TAKIM*
  - *SebelahTimur : Tanah IRFANI*
  - *SebelahSelatan : Jalan Desa*
  - *Sebelah Barat : Tanah AMBYAH.*
4. ....

Berdasarkan putusan diatas **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** adalah **SUNGKONO** yang dalam perkara ini disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** sehingga penempatan **SUNGKONO** sebagai **TURUT TERGUGAT II** adalah tidak tepat dan keliru seharusnya sebagai **TERGUGAT** oleh karena penempatan pihak yang tidak tepat maka gugatan **PENGUGAT** menjadi cacat formil, kabur dan tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**2. Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak (Plurum Litis Consortium)**

Bahwa obyek sengketa dalam perkara yaitu tanah dengan SHM.No. 159/Desa Baran semula adalah milik **TERGUGAT I** ( DAWUD SUPRIYANTO) dan **TERGUGAT II** (SUROSO ) namun pada tanggal 9 Maret 1994 telah dijual kepada **TURUT TERGUGAT II** namun belum sempat dibalik nama telah dijual kembali oleh **TERGUGAT I** isterinya yang bernama IDA SURYANI kepada SOETANTO PRANOTO, Drs.MM dan setelah dibalik nama menjadi atas nama SOETANTO PRANOTO,SE.MM dan pada tahun 2019 dijual lagi kepada **TURUT TERGUGAT III**;

Bahwa dengan tidak ikut sertakan atau ditariknya IDA SURYANI, SOETANTO PRANOTO, SE.MM sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan **PENGGUGAT** menjadi kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima hal tersebut sesuai Yurisprudensi MARI No. 1123 K/Sip/1984 yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

*“ Bahwa Judex Faxtie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap “.*

#### **B. DALAM KONPENSI**

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT II**, mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Konpensi ini;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT II**, menolak semua dalil Gugatan **PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 1,2,3 adalah tidak benar adanya, dan **TURUT TERGUGAT II** menolak dengan tegas karena tidak pernah ada jual beli obyek sengketa baik oleh **PENGGUGAT** maupun BAJURI selaku pembeli;
4. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 4,5,6,7 adalah tidak benar dan **TURUT TERGUGAT II** menolak dengan tegas karena obyek sengketa adalah milik **TURUT TERGUGAT II** yang diperoleh berdasarkan akta jual beli No. 73/Ambarawa/III/1994 hal tersebut dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 223/PDT/2024/PT.SMG yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 8,9 adalah tidak benar adanya dan **TURUT TERGUGAT II** menolak dengan tegas karena obyek sengketa dikuasai dan diolah oleh **TURUT TERGUGAT II** dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2023 selama mengarap ± 30 tahun tidak pernah ada gangguan dari siapapun termasuk dari **PENGGUGAT** namun setelah adanya proyek tol **PENGGUGAT** barulah ada pihak-pihak yang mempersoalkan termasuk **PENGGUGAT**;

6. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** selain selebihnya **TURUT TERGUGAT II** menolak dan mohon agar **PENGGUGAT** membuktikannya.

### **C. DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi dan Kompensi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** dalam Kompensi mohon disebut sebagai **PENGGUGAT REKONPENSI** sedangkan **PENGGUGAT** dalam kompensi mohon disebut sebagai **TERGUGAT REKONPENSI**;
3. Bahwa **PENGGUGAT REKONPENSI** adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa dan **TERGUGAT REKONPENSI** tanpa dasar hukum yang sah dan jelas telah mengajukan kepada **PENGGUGAT REKONPENSI** dan akibat adanya gugatan tersebut **PENGGUGAT REKONPENSI** telah mengalami kerugian baik materil maupun imateril yang apabila dihitung sebagai berikut :
  - Kerugian materil : tidak bisa menerima uang kompensasi akibat obyek sengketa terkena proyek tol yang apabila dihitung sebesar Rp.3.000.000.000,- ( tiga milyar rupiah );
  - Kerugian Imateril : perasaan tidak tenang akibat adanya gugatan sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa segala kerugian yang dialami oleh **PENGGUGAT REKONPENSI** harus menjadi tanggung jawab **TERGUGAT REKONPENSI**;
5. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) untuk itu kiranya Pengadilan Negeri Ungaran meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik **TERGUGAT REKONPENSI**;

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TURUT TERGUGAT II / PENGGUGAT REKONPENSI** mohon agar Pengadilan Negeri Ungaran cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TURUT TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

#### **B. DALAM KONPENSI**

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

#### **C. DALAM REKONPENSI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan rekonsensi **PENGGUGAT REKONPENSI** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **TERGUGAT REKONPENSI** untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT REKONPENSI** dengan perincian sebagai berikut :
  - Kerugian materiil : tidak bisa menerima uang kompensasi akibat obyek sengketa terkena proyek tol yang apabila dihitung sebesar Rp.3.000.000.000,- ( tiga milyar rupiah );
  - Kerugian Imateriil : perasaan tidak tenang akibat adanya gugatan sebesar Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang tidak bergerak maupun tidak bergerak milik **TERGUGAT REKONPENSI**;
4. Menghukum **TERGUGAT REKONPENSI** untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Turut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **1. Tentang Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT yang tidak menyebutkan kekhususan sebagai Surat Kuasa;**

- Bahwa dalam surta kuasa PENGGUGAT tertanggal 29 Juli 2024, pemberian kuasa pada bagian Khusus disebutkan :

#### ***KHUSUS***

*“ untuk dan atas Pemberi kuasa /Penggugat mewakili dalam persidangan perkara Gugatan Perbuatan Melwan Hukum (PMH) di*

*Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr*

*Pengadilan Negeri ungaran antara Penggugat melawan Dawud,dkk terkait obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 159/Desa Baran yang terletak di Dusun Stinggen Desa Baran Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang dengan luas ± 3.800 m2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) .”*

- Bahwa dalam Kekhususan tersebut tidak disebutkan:
  1. Siapakah pihak **TERGUGAT**nya dan siapakah pihak **TURUT TERGUGAT**;
  2. Tidak disebutkan secara jelas nama -nama pihak dari **PARA TERGUGAT**nya;
- Bahwa tentang syarat suatu Surat Kuasa Khusus, telah diatur dan ditegaskan dalam :
  1. Pasal 123 ayat (1) HIR, yang menyatakan :

*“bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan Surat Kuasa teristemewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditanda tangannya dan dimasukkan menurut ayat pertama Pasal 118 atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut Pasal 120, maka dalam terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini.”;*
  2. SEMA Nomor 2 Tahun 1959 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 yang menyebutkan secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah :
    1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
    2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
    3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);

4. *Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya”.*

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka mengenai keabsahan dari suatu Surat Kuasa haruslah mengacu pada ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 *jo.* SEMA Nomor 6 Tahun 1994, yang mengatur tentang unsur yang harus ada dalam surat kuasa yaitu menyebut secara jelas pemberi kuasa untuk berperan di Pengadilan menyebut kompetensi identitas, dan kedudukan para pihak, serta menyebut secara ringkas pokok yang diperkarakan;
- Bahwa untuk adanya surat kuasa khusus yang sah harus memenuhi semua unsur secara kumulatif, apabila salah satu unsur yang tidak terpenuhi maka, surat kuasa tersebut menjadi tidak sah dan cacat formil, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 *jo.* SEMA Nomor 6 Tahun 1994;
- Bahwa surat kuasa No. 020/SKK/LCKI.2/SLTG/ JTG/19/VII/2024, tertanggal 19 Juli 2024, tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 *jo.* SEMA Nomor 6 Tahun 1994 oleh karena itu Surat kuasa menjadi tidak sah;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Surat kuasa khusus **PENGGUGAT** mengandung cacat formil karena tidak memenuhi syarat-syarat, dan formulasi Surat Kuasa Khusus sebagaimana tersebut SEMA *a quo*, sehingga Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** tidak sah dan haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **2.Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurum Litis Consortium*)**

Bahwa obyek sengketa dalam perkara yaitu tanah dengan SHM.No. 159/Desa Baran semula adalah milik **TERGUGAT I** (DAWUD SUPRIYANTO) dan **TERGUGAT II** (SUROSO ) namun pada tanggal 9 Maret 1994 telah dijual kepada **TURUT TERGUGAT II** namun belum sempat dibalik nama telah dijual kembali oleh TERGUGAT I dan isterinya yang bernama IDA SURYANI kepada SOETANTO PRANOTO, Drs.MM

dan setelah dibalik nama menjadi atas nama SOETANTO PRANOTO,SE.MM dan pada tahun 2019 oleh SOETANTO PRANOTO dan isterinya bernama ANI SANTOSA dijual dan dibeli oleh **TURUT TERGUGAT III**;

Bahwa dengan tidak diikuti sertakan atau ditariknya IDA SURYANI, SOETANTO PRANOTO, SE.MM dan ANI SANTOSA sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan **PENGGUGAT** menjadi kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima hal tersebut sesuai Yurisprudensi MARI No. 1123 K/Sip/1984 yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

*“ Bahwa Judex Faxtie salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap “.*

*Yurisprudensi MARI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 :*

*“ Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil “.*

### **3.Tentang Penempatan Pihak TURUT TERGUGAT III Yang Tidak Tepat/Keliru ( *Excep Van Verkeerde partijstelling* );**

Bahwa **TURUT TERGUGAT III** adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah pertanian yang terletak di Dusun Stingen, Desa Baran Kec.Ambarawa, Kab. Semarang seluas ± 3.501 m2 sebagaimana yang tersebut dalam SHM.No.159/Desa Baran atas nama pemegang hak **THE HOK HIONG ( TURUT TERGUGAT III )**;

Bahwa seharusnya **TURUT TERGUGAT III** ditempatkan atau didudukkan dalam perkara sebagai **TERGUGAT**, dengan penempatan pihak yang tidak dalam suatu gugatan maka gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### **4. Tentang Luas Obyek Sengketa Yang Keliru.**

Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya sebagaimana posita angka 4 dan petitum angka 2 mendalilkan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tanah yang terletak Dsn.Stinggen,Desa Baran seluas ± 3.800.000,

m2 dengan bukti letter C No.892,Persil 165 Klas IIB dengan S.HM No.159/Desa Baran;

Bahwa SHM.No.159/Desa Baran yang berasal dari letter C No.892, Persil 165 Klas II B saat ini pemegang hak adalah **TURUT TERGUGAT III** dan luas tanah tersebut adalah 3.501 m2 ( tiga ribu lima ratus satu meter persegi ) dengan demikian luas obyek sengketa adalah tidak benar dan berbeda dengan demikian terdapat perbedaan luas obyek sengketa sehingga gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur, tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### **C. DALAM KONPENSI**

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT III**, mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Konpensasi ini;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT III**, menolak semua dalil Gugatan **PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** angka 1 s/d 8 adalah tidak benar dan **TURUT TERGUGAT III** menolak dengan tegas karena obyek sengketa tidak hubungan hukum dengan **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT III** adalah pemilik obyek sengketa berdasarkan SHM.No.159/Desa Baran;
4. Bahwa **TURUT TERGUGAT III** memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No.702//2019 tanggal 23 Desember 2019 sehingga **TURUT TERGUGAT III** adalah pembeli yang beritikad baik yang baik yang kepentingan hukumnya harus lindungi karena jual beli tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

Berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, **TURUT TERGUGAT III** mohon agar Pengadilan Negeri Ungaran cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **C. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabdikan Eksepsi **TURUT TERGUGAT III** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

#### **D. DALAM KONPENSI**

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Turut Tergugat IV Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;**

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa a quo, dimana objek sengketa a quo terbit pertama kali atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso dan saat ini tercatat atas nama The Hok Hiong berdasarkan jual beli dari Soetanto Pranoto, Doktorandus, Magister Manajemen, sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kewenangan sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan:

*“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Selain itu **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.”*

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa yang menjadikan gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan

harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## 2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil dalam kualifikasi *Error in Persona* karena kurang pihak karena tidak menarik Mujiono sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo. Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa Mujiono terlibat langsung dalam proses jual beli objek sengketa a quo, sehingga sudah sepatutnya untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang terlibat dalam seluruh rangkaian peristiwa hukum maka gugatan yang diajukan menjadi kurang pihak (*error in persona*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 621K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975** yang menyatakan:  
*“Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”;*
- **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974** yang menyatakan:  
*”Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”*
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1078.K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125.K/Pdt/1984** yang menyatakan:  
*“Gugatan yang tidak menarik pihak terkait sebagai tergugat, maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima”;*
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421.K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976** yang menyatakan:  
*“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”;*

Dengan demikian karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*Error in Persona*) dimana hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat karena tidak diikutsertakannya/tidak ditariknya Mujiono, maka patut kiranya gugatan dinyatakan kurang pihak dan untuk itu gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);**

Bahwa penyebutan pihak dalam gugatan terhadap Turut Tergugat IV sebagai ATR/BPN Kabupaten Semarang adalah tidak sesuai dan tidak ada dasar aturan yang dipakai oleh Penggugat, karena keberadaan kepanjangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di tingkat kabupaten/kota telah diatur sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

***Pasal 8***

*Ayat (1) Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota;*

*Ayat (2) Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Pertanahan di tiap kabupaten/kota;*

Bahwa penyebutan ATR/BPN Kabupaten Semarang oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum/*legal standing*, dan penyebutan yang benar berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, maka gugatan patut dinyatakan kabur dan gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat IV sampaikan dalam Eksepsi mohon untuk dipakai kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 7 jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa karena

Penggugat sebagai istri siri, dimana secara hukum positif yang berlaku tidak pernah ada peraturan yang menyatakan sah sebagai suami istri, kecuali hanya sah menurut agama atau kampung saja;

4. Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat dalam Posita angka 8, disebutkan bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang. Bahwa sesuai data yang ada pada Turut Tergugat IV, Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> terbit pertama kali atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso pada tanggal 28-01-1992 terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang yang penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 702/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat oleh Wahyu Rujati, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan:

*“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Selain itu **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.”*

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa yang menjadikan gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Bahwa objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong pernah menjadi objek sengketa dalam perkara nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr jo. 223/Pdt/2024/PT.Smg antara Sungkono selaku Penggugat melawan Dawud Supriyanto dkk. selaku Tergugat, dan W. Tri Marwoto Sulistiyanto, S.H., M.Kn. dkk. selaku Turut Tergugat;

Bahwa dalam putusan perkara nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr amar putusannya antara lain:

*DALAM POKOK PERKARA:*

- ***Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;***

*DALAM REKONPENSI:*

- ***Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dan Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya;***

Bahwa dalam putusan perkara nomor 223/Pdt/2024/PT.Smg amar putusannya antara lain:

- ***Menyatakan jual beli obyek sengketa berupa tanah sawah/pertanian SHM.No.159/Desa Baran seluas ± 3800 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sawah/pertanian SHM No. 159/Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso, antara Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual dengan Pembanding semula Penggugat selaku pembeli pada tanggal 9 Maret 1994 dihadapan Achmad Dimiyati selaku Notaris /PPAT dengan Akta Jual Beli No. 73/Ambarawa/III/1994 adalah sah dan berkekuatan hukum;***
- ***Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah/pertanian SHM No.159/Desa Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> ( tiga ribu delapan ratus meter persegi ) yang terletak di Dusun Stinggen, Desa Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan batas-batas sebagai berikut:***
  - Sebelah Utara : Tanah TAKIM*
  - Sebelah Timur : Tanah IRFANI*
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa*
  - Sebelah Barat : Tanah AMBYAH*

Sehingga sebagaimana amar putusan perkara nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr *jo.* 223/Pdt/2024/PT.Smg yang telah Berkekuatan Hukum Tetap di atas, dinyatakan bahwa Sungkono (Turut Tergugat II) adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

7. Bahwa objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Baran seluas ± 3.800 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong juga merupakan objek Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Yogyakarta-Bawen Seksi 5 Temanggung-Ambarawa, dan atas objek tersebut terdapat lebih dari satu pihak yang mengklaim kepemilikan atas objek sengketa tersebut. Sehingga sesuai ketentuan pasal 89 *jo.* pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Uang Ganti Kerugian sudah dititipkan pada Pengadilan Negeri Ungaran dan akan bisa dibayarkan kepada pihak yang berhak setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr untuk memutuskan:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik yang pada pokoknya tetap pada gugatannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat IV Konvensi telah mengajukan duplik yang pokoknya tetap pada jawabannya, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Sumarni Sumayah, diberi tanda P - 1;
2. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama Hj. Sumarni Sumayah, diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi Buku Nikah atas nama Hj. Sumarni Sumayah dan Dawud, diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Muhtarom, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 159, Kel. Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang seluas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$  , diberi tanda P - 5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wargini, diberi tanda P - 6;
7. Fotokopi Akta Kelahiran atas nama Wargini , diberi tanda P - 7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Suroso, diberi tanda P - 8;
9. Fotokopi Buku Nikah atas nama Wargini dan Suroso, diberi tanda P - 9;
10. Fotokopi Kartu Keluarga atas atas nama Suroso, diberi tanda P -10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan dari Wargini tanggal 30 Oktober 2024, diberi tanda P - 11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan dari Suroso tanggal 30 Oktober 2024, diberi tanda P - 12;
13. Fotokopi dokumentasi Suroso pada saat menandatangani surat pernyataan, diberi tanda P -13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan dari Dawud Supriyanto tanggal 20 Desember 2024, diberi tanda P -14;
15. Fotokopi dokumentasi Dawud Supriyanto pada saat menandatangani surat pernyataan, diberi tanda P -15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan dari Mujari tanggal 3 Oktober 2024, diberi tanda P 16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Nikah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Bapak Mayar Bin Cokro Dimejo, diberi tanda P -17;
18. Fotokopi Kutipan Akad Nikah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Bapak Mayar Bin Cokro Dimejo, diberi tanda P -18;
19. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Derah Desa Baran No .57, diberi tanda P -19;
20. Fotokopi Surat Sanggahan Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Yogja-Bawen, diberi tanda P -20;
21. Fotokopi Surat Permohonan Penundaan Pembayaran Kepada Kepala Dinas Kantor ATR/BPN Kab. Semarang, diberi tanda P -21;
22. Fotokopi Surat Permohonan Penundaan ke II Pembayaran Kepada Kantor ATR/BPN Kab. Semarang, diberi tanda P -22;
23. Fotokopi Surat Permohonan Foto Copy Letter C No. 892 kepada Kepala Kelurahan Baran, diberi tanda P -23;
24. Fotokopi Surat Permohonan Ke II Letter C No. 892 kepada Kepala Kelurahan Baran, diberi tanda P -24;
25. Fotokopi Surat Permohonan Ke III Informasi Letter C kepada Kepala Kelurahan Baran, diberi tanda P -25;
26. Fotokopi Surat Jawaban dari ATR/BPN Kab. Semarang Atas Permohonan Penundaan Pembayaran dan Pemberitahuan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan atau melaksanakan Perdamaian, diberi tanda P -26;
27. Fotokopi Surat Jawaban dari ATR/BPN Atas Permohonan ke-II Penundaan Pembayaran dan Permohonan Pendaftaran Perdamaian (Mediasi), diberi tanda P -27;
28. Fotokopi Surat Balasan dari Kantor Kelurahan Baran Atas Surat Permohonan Permintaan Foto Copy Letter C Desa No. 892 Persil 165, diberi tanda P -28;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-28 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-6, P-8, P-9, P-13, P-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Mudjiyono**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan perkara ini menyangkut masalah jual beli tanah berupa tanah pertanian atau sawah antara Bapak Bajuri dengan Dawud Supriyanto dan Suroso;
- Bahwa Bapak Bajuri adalah Bapak kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Dawud Supriyanto adalah mantan suami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Suroso adalah adik ipar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang merupakan suami dari adik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Wargini;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Baran sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi obyek sengketa tanah di Desa Baran Jurang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang namun tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut dahulu merupakan milik orang lain yang dilakukan proses Tukar Guling dengan tanah milik Bapak Bajuri yang terletak di Baran Gembyang yang kemudian di balik nama diatas namakan keluarga Bapak Bajuri yaitu Dawud Supriyanto dan Suroso;
- Bahwa Saksi mengetahui saat terjadinya proses jual beli obyek sengketa tanah tersebut sekitar tahun 1984 dengan harga sekitar sekitar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi kurang mengetahui siapa yang menyerahkan uang, namun Bapak Bajuri yang melakukan transaksi tersebut;
- Bahwa Saksi Saya tidak mengetahui darimana asal uang yang dipakai untuk membayar pembelian obyek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi baru mengetahui akhir-akhir ini bahwa nama yang ada di sertifikat setelah terjadinya proses jual beli obyek sengketa tanah adalah atas nama Dawud Supriyanto dan Suroso;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memang sertifikat tersebut diatasnamakan menantu-menantunya;

- Bahwa yang menguasai dan mengelola obyek sengketa tanah tersebut adalah keluarga Bapak Bajuri, termasuk Ibu Sumani dan Dawud Supriyanto, karena saat itu mereka masih berstatus suami istri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut telah dijual kepada Sungkono oleh Dawud Supriyanto, namun kurang mengetahui waktunya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, status pernikahan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Dawud Supriyanto adalah Suami Istri, namun mengenal menikah resmi atau siri Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Baran Jurang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, satu Desa namun beda RW dengan letak obyek sengketa;
- Bahwa tanah atas nama Dawud Supriyanto dan Suroso tersebut dibeli oleh Sungkono sekitar tahun 1985 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang mengelola atau menggarap obyek sengketa tanah tersebut sekarang adalah Pak Mujari atas perintah Sungkono ;
- Bahwa Saksi belum pernah mengetahui bahwa tanah tersebut ada sengketa sebelumnya selama kurang lebih hampir 40 (empat puluh) tahun sejak jual beli terjadi;
- Bahwa asal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dari tanah bengkok dan kemudian Saksi jual kepada Bapak Bajuri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, karena tanah tersebut terkena rencana pembangunan jalan tol;

**2. Saksi Mujari**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan perkara ini menyangkut masalah jual beli tanah antara Bapak Bajuri dengan Bapak Mujiyono;
- Bahwa Bapak Bajuri adalah Bapak kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi adalah tetangga Bapak Bajuri dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bertempat tinggal di Desa Baran Jurang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut dahulu merupakan milik orang lain yang dilakukan proses Tukar Guling dengan tanah milik Bapak Bajuri;

- Bahwa Saksi mengetahui saat terjadinya proses jual beli obyek sengketa tanah tersebut sekitar tahun 1984 dengan harga jual obyek sengketa tanah sekitar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, yang menyerahkan uang kurang jelas namun Bapak Bajuri yang melakukan transaksi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana asal uang yang dipakai untuk membayar pembelian obyek sengketa tanah tersebut;
  - Bahwa yang menguasai dan mengelola obyek sengketa tanah tersebut adalah Bapak Bajuri sendiri;
  - Bahwa Saksi mendengar tanah tersebut telah dijual kepada Sungkono, tapi tidak mengetahui waktunya;
  - Bahwa Saksi yang mengelola atau menggarap obyek sengketa tanah tersebut sekarang atas perintah Bapak Sungkono;
  - Bahwa jenis tanah dari obyek sengketa tanah tersebut yang dikelola Saksi adalah Tanah pertanian atau sawah;
  - Bahwa Saksi sudah sepakat hasil dari menggarap tanah tersebut adalah setengah dari hasil panennya untuk Bapak Sungkono dan setengahnya untuk Saksi;
  - Bahwa Saksi belum pernah mengetahui bahwa tanah tersebut ada sengketa sebelumnya selama ini;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut batas-batasnya adalah sebelah utara: Tanah Takim, Sebelah Timur: Tanah Irfan, sebelah selatan: Jalan Desa/Jalan Aspal, sebelah Barat: Tanah Ambyah;
  - Bahwa Saksi sudah pernah menjadi Saksi sebelumnya dalam perkara yang sama dibawa oleh Bapak Sungkono;
  - Bahwa asal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dari tanah bengkok;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dahulu digarap oleh keluarga Ibu Sumarni;
  - Bahwa Saksi mengelola obyek sengketa tanah tersebut sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang sebelum ada pemberitahuan akan terkena tol;
- Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Suroso, diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Suroso Tertanggal 03 Februari 2025, diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Wargini Tertanggal 03 Februari 2025, diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi Foto Bersama Tergugat II Konvensi Dan Istrinya Bernama Wargini, diberi tanda TII-4;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-4 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-1 dan TII-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

**1. Saksi Drs. H. Zazinto**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan perkara ini menyangkut masalah jual beli tanah sawah;
- Bahwa Saksi juga mempunyai tanah di sebelah lokasi obyek sengketa tanah di Desa Baran Jurang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut milik Bapak Sungkono yang dibeli sekitar tahun 1994 dari Dawud Supriyanto dan Suroso yang terletak di pinggir jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengelola atau menggarap obyek sengketa tanah tersebut sekarang adalah Pak Mujari atas perintah Pak Sungkono;
- Bahwa sejak tahun 2023 obyek sengketa tanah tersebut sudah tidak digarap lagi karena terkena proyek jalan tol;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar bahwa tanah tersebut ada sengketa sebelumnya;
- Bahwa Bapak Sungkono selalu membayar kewajiban-kewajiban perpajakan terkait obyek sengketa tanah tersebut karena sering bersama Saya membayarnya

- Bahwa Saksi sudah pernah menjadi saksi sebelumnya dalam perkara yang sama sesuai Bukti Surat TTII-3;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah bengkok tersebut pernah dilakukan proses Tukar Guling, Saksi hanya tau pemiliknya Pak Sungkono;
- Bahwa asal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah dari tanah bengkok desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, karena tanah tersebut terkena rencana pembangunan jalan Tol;

**2. Saksi Didik Indratmoyo**, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan perkara ini menyangkut masalah jual beli tanah yang berlokasi di Baran Jurang, Kel. Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai RW di obyek sengketa tanah tersebut sejak tahun 2022;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dekat dengan lokasi obyek sengketa tanah tersebut kurang lebih 400 (empat ratus) meter dari lokasi obyek sengketa tanah tersebut sejak 1982;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut telah milik Bapak Sungkono;
- Bahwa Bapak Sungkono selalu membayar kewajiban-kewajiban perpajakan terkait obyek sengketa tanah tersebut termasuk iuran irigasi;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar bahwa tanah tersebut ada sengketa sebelumnya;
- Bahwa sudah pernah diadakan sosialisai tentang Rencana Proyek Pengadaan Jalan Tol menyangkut obyek sengketa tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah dari tanah bengkok;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama yang tercantum di sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Dawud Supriyanto dan Suroso dan Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor: 146/226/1998 tanggal 13 Oktober 1998, diberi tanda TTI-1;
2. Fotokopi Surat Kelurahan Baran Nomor: 145/119 Perihal Surat Balasan tanggal 25 Oktober 2024, kepada Ibu Sumarni, diberi tanda TTI- 2a;
3. Fotokopi Surat Kelurahan Baran Nomor: 145/ Perihal Surat Balasan Ke.3 tanggal 13 November 2024, kepada Ibu Sumarni, diberi tanda TTI-2b;
4. Fotokopi C Desa atas nama Bengkok Lurah Nomor Persil 165 Klas II/S, Luas ± 14.100 m<sup>2</sup>, diberi tanda TTI-3;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda TTI-1 sampai dengan TTI-3 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTI-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.159, Desa Baran, Kec. Ambarawa Kab. Semarang Prov. Jawa Tengah Atas Nama Dawud Supriyanto Dan Soeroso, diberi tanda TTII-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor ; 73/Ambarawa/lii/1994, Tanggal 9 Maret 1994 Dibuat Oleh Notaris/Ppat Acmad Dimyati, diberi tanda TTII-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor: 117/Pdt.G/2023/Pn Unr, Tanggal 21 Maret 2024, diberi tanda TT II-3
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 223/Pdt/2024/Pt Smg, Tanggal 29 Mei 2024, diberi tanda T-4;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda TTII-1 sampai dengan TTII-4 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan salinannya, kecuali bukti TTII-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 159, Desa Baran, Kec. Ambarawa Kab. Semarang Prov. Jawa Tengah seluas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$  terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong, diberi tanda TTIII-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 702/2019 tertanggal 23 Desember 2019, diberi tanda TT III-2;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda TT III-3;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda TTIII-1 sampai dengan TTIII-3 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTIII-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III Konvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang nomor 2304/Peng-11.07/IX/2023 tanggal 12 September 2023, diberi tanda TTIV-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 159/Baran seluas  $\pm 3.800 \text{ m}^2$  terakhir tercatat atas nama The Hok Hiong, diberi tanda TTIV- 2;
3. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr tanggal 21 Maret 2024, diberi tanda TTIV-3;
4. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 223/Pdt/2024/PT.Smg tanggal 29 Mei 2024, diberi tanda TTIV-4;
5. Fotocopi Kesepakatan Bersama antara Sungkono dengan The Hok Hiong tentang Perdamaian/Dading dalam Perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2023/PN.Unr *jo.* Nomor 223/PDT/2024/PT.SMG, diberi tanda TTIV-5;

Menimbang, fotokopi bukti surat bertanda TTIV-I sampai dengan TTIV-5 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TTIV-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 21 Februari 2025 telah melakukan pemeriksaan setempat pada objek perkara ini yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 159 di Desa Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat III Konvensi telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, selanjutnya Tergugat II Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat III Konvensi, dan Turut Tergugat IV Konvensi telah mengajukan jawaban yang mana dalam jawaban tersebut tidak hanya sebatas jawaban mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa selain itu berkaitan dengan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik dalam posita maupun petitumnya tersebut, maka Majelis Hakim secara *ex officio* juga diberikan kewenangan dalam menilai gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut apakah telah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil suatu gugatan sebagaimana pula yang ditentukan dalam Pasal 8 ayat (3) Rv sebelum memasuki materi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan menurut M. Yahya Harahap adalah surat yang diajukan oleh penggugat terhadap tergugat ke Pengadilan Negeri yang berisi tentang gugatan hak yang mengandung sengketa dan menjadi dasar untuk memeriksa suatu perkara dan membuktikan kebenaran suatu hak;

Menimbang, bahwa isi surat gugatan atau syarat materiil surat gugatan mengacu pada Pasal 8 ayat (3) Rv yaitu:

1. Identitas para pihak;

2. Dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan atau fundamental petendi;
3. Tuntutan atau petitium;

Menimbang, bahwa Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, Hukum Acara Perdata dan Perkembangan di Indonesia, yang merupakan syarat formil yang harus terpenuhi dalam surat gugatan adalah :

1. Tidak melanggar kompetensi/kewenangan mengadili, baik kompetensi absolut dan relatif;
2. Gugatan tidak mengandung error in persona;
3. Gugatan harus jelas dan tegas, jika gugatan tidak jelas dan tidak tegas (*Obscuur Libel*) dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak diterima;
4. Tidak melanggar asas *ne bis in idem*, artinya gugatan tidak boleh diajukan kedua kalinya apabila subjek, objek dan pokok perkaranya sama, dimana perkara pertama telah ada putusan *inkracht* yang bersifat positif yaitu menolak atau mengabulkan perkara;
5. Gugatan tidak prematur atau belum saatnya menggugat sudah menggugat;
6. Tidak menggugat hal-hal yang telah dikesampingkan;
7. Apa yang sedang digugat masih dalam proses peradilan (*aanhangig geding/rei judicate deducate*);

Menimbang, bahwa apabila suatu gugatan tidak memenuhi syarat formil maka gugatan tersebut akan dikatakan cacat formil sehingga dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi terkait jual beli dibawah tangan atas tanah SHM No. 159/Desa Baran luas 3.800 m2 yang berada di Dusun Stinggen, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang dengan bukti letter C No. 892, Persil 165, Kelas II/B antara Bapak Mujiyono dengan Almarhum Bapak Bajuri (ayah kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) yang sudah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I Konvensi (Dawud Supriyanto / mantan suami siri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Tergugat II Konvensi (Suroso / mantan adik Ipar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi),

padahal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama ini tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan hak kepemilikan kepada dua orang tersebut atau kepada siapapun yang kemudian diketahui pada sekitar tahun 2010 Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah dilakukan proses jual beli kepada Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sekarang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengetahui Sertipikat Hak Milik telah berganti nama menjadi Turut Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan syarat formil yang harus terpenuhi dalam gugatan yakni tidak melanggar asas *ne bis in idem*, yang berarti sebuah perkara dengan objek yang sama, para pihak yang sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata mengatur *"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula"*;

Menimbang, Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan *"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum nebis in idem"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan: *"Ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa Objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap"*.

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan *"Menurut Hukum Acara Perdata, asas nebis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya."*

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “*Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2002 agar asas *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda maka Majelis Hakim wajib mempertimbangkan mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu;

Menimbang, bahwa pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 mengatur bahwa menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

1. Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
2. Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah perkara *a quo* memenuhi asas *nebis in idem* sebagaimana Pasal 1917 KUHPerdara Yurisprudensi Mahkamah Agung, serta Surat Edaran Mahkamah Agung, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, dan keterangan Saksi yang diajukan Para Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TTII-3 dan TTIV-3 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/ PN Unr tanggal 13 Maret 2024, bukti TTII-4 dan TTIV-4 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg tanggal 29 Mei 2024, dapat diketahui bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dimana subjeknya adalah Sungkono sebagai Penggugat, Dawud Supriyanto sebagai Tergugat I, Suroso sebagai Tergugat II, Ida Suryani sebagai Tergugat III, Soetanto Pranoto, Drs. Mm, sebagai Tergugat IV, Ani Santosa sebagai Tergugat V, The Hok Hiong sebagai Tergugat VI, W. Tri Marwoto Sulistiyanto, S.H., M.Kn, sebagai Turut Tergugat I, Wahyu Rujati, S.H., M.Kn., sebagai Turut Tergugat II dan ATR/BPN Kantor Pertanahan Kab. Semarang sebagai Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* pihak-pihaknya adalah Hj.

Sumarni Sumayah sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Dawud Supriyanto sebagai Tergugat I Konvensi, Suroso sebagai Tergugat II Konvensi, Kepala Kelurahan Baran sebagai Turut Tergugat I Konvensi, Sungkono sebagai Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, The Hok Hiong sebagai Turut Tergugat III Konvensi dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang sebagai Turut Tergugat IV Konvensi;

Menimbang, bahwa meskipun ada perbedaan subyek pada perkara perdata Nomor 133/Pdt.G/2020/ PN Unr *jo.* Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg dengan perkara *a quo*, dengan adanya penambahan pihak berperkara yakni Hj. Sumarni Sumayah sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kepala Kelurahan Baran sebagai Turut Tergugat I Konvensi, serta pengurangan pihak berperkara dalam perkara *a quo* yakni tidak adanya Ida Suryani, Soetanto Pranoto, Drs.Mm, Ani Santosa, W. Tri Marwoto Sulistiyanto,S.H.,M.Kn, dan Wahyu Rujjati,S.H.,M.Kn., namun pada prinsipnya adalah sama dengan pihak-pihak yang berperkara pada perkara perdata Nomor 133/Pdt.G/2020/ PN Unr *jo.* Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 133/Pdt.G/2020/ PN Unr *jo.* Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg adalah sebidang tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 159/ Desa Baran, seluas 3800 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus), yang terletak di Dusun Stinggen, Desa Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah dengan batas-batas sebelah Utara dengan Tanah TAKIM, Sebelah Timur dengan Tanah Irfani, sebelah selatan dengan Jalan Desa, Sebelah Barat dengan Tanah AMBYAH;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan yang lebih rinci atas objek perkara *a quo*, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Februari 2025;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 pemeriksaan setempat dilakukan untuk melihat kesesuaian antara objek perkara di posita gugatan dengan objek perkara secara nyata, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi objek perkara yang tidak bergerak (misalnya sawah, tanah pekarangan, dan lainnya);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat tersebut didapat fakta bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana yang tercantum dalam gugatan yaitu sebidang tanah dalam satu hamparan yang tercatat

dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 159, Desa Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah seluas  $\pm$  3.800 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang tertanggal 19 Maret 2014, dengan batas batas :

Utara : Tanah Takim;  
Timur : Tanah Irfani;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Tanah Ambyah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa pada Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/ PN Unr *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg tanggal 29 Mei 2024 dengan objek sengketa pada gugatan *a quo* yang diperkuat dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 21 Februari 2025, maka Majelis Hakim berpendapat pada substansinya terdapat kesamaan objek sengketa dalam perkara terdahulu dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kesamaan subjek dan objek gugatan *a quo* dengan perkara terdahulu diperkuat dengan keterangan Saksi Mujari yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi Drs. H. Zazinto yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya menerangkan pernah menjadi saksi di perkara yang sebelumnya dengan objek sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif (menolak atau mengabulkan gugatan) pada Perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2023/ PN Unr tanggal 13 Maret 2024 yang amarnya dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, yang kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg tanggal 29 Mei 2024 yang amarnya:

*Dalam pokok perkara:*

*Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Unr tanggal 21 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut,*

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli obyek sengketa berupa tanah sawah/pertanian SHM.No.159/Desa Baran seluas  $\pm 3800$  (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sawah/pertanian SHM No. 159/Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso, antara Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual dengan Pembanding semula Penggugat selaku pembeli pada tanggal 9 Maret 1994 dihadapan Achmad Dimiyati selaku Notaris /PPAT dengan Akta Jual Beli No. 73/Aambarawa/III/1994 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah/pertanian SHM No.159/Desa Baran seluas  $\pm 3.800$  m<sup>2</sup> ( tiga ribu delapan ratus meter persegi ) yang terletak di Dusun Stinggen, Desa Baran, Kec. Ambarawa, Kab. Semarang dengan batas-batas sebagai berikut: - Sebelah Utara - Sebelah Timur : Tanah TAKIM : Tanah IRFANI - Sebelah Selatan : Jalan Desa - Sebelah Barat : Tanah AMBYAH
4. Menyatakan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (on recht matigedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat;
5. Menyatakan pergantian SHM No.159/Desa Baran dari atas nama Dawud Supriyanto dan Soeroso menjadi atas nama Dawud Supriyanto adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli antara Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat III selaku penjual dengan Tergugat IV selaku pembeli pada tanggal 21 Agustus 2015 dengan Akta Jual Beli No. 059/2015 yang dibuat oleh W.Tri Marwoto Sulistiyanto, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I) selaku PPAT dan jual beli atas obyek sengketa pada tanggal 23 Desember 2019 antara Terbanding IV dan Terbanding V semula Tergugat IV dan Tergugat V selaku penjual dengan Terbanding VI semula Tergugat VI selaku pembeli dengan Akta Jual beli No. 702/2019 yang dibuat oleh Wahyu Rujjati, SH., Mkn. (Terbanding VIII semula Turut Tergugat II) selaku PPAT adalah tidak berkekuatan hukum;

7. Menyatakan SHM No.159/Desa Baran atas nama The Hok Hiong (Terbanding VI semula Tergugat VI) adalah tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tunai dan sekaligus kepada Pembanding semula Penggugat secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menghukum Para Terbanding VII, VIII, IX semula Para Turut Tergugat I, II, III untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat persamaan subjek dan objek gugatan *a quo* dengan perkara terdahulu yaitu dalam Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 133/Pdt.G/2020/ PN Unr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 223/Pdt/2024/PT Smg tanggal 29 Mei 2024 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut melekat asas *ne bis in idem* sehingga tidak memenuhi syarat formil dan materiil, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut berkaitan dengan jawaban dan materi pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam *Burgerlijk Wet Boek Voor Indonesie (BW)* / Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* serta *Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)*, maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.895.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Kamis, tanggal 6 Maret 2025, oleh kami, Asih Widiastuti, S.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Anggara Kurniawan, S.H., M.H., dan Dr. Ariansyah, S.H., M.Kn., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, 14 Maret 2025, dengan dihadiri oleh Rianda Prahartiwi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Raden Anggara Kurniawan, S.H., M.H.

Asih Widiastuti, S.H.

Ttd.

Dr. Ariansyah, S.H., M.Kn., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rianda Prahartiwi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. ATK	: Rp 75.000,00;
3. Panggilan	: Rp 440.000,00;
4. PNBP	: Rp 80.000,00;
5. Biaya P.S.	: Rp 1.250.000,00;
6. Materai	: Rp 10.000,00;
7. Redaksi	: Rp 10.000,00;

Jumlah : Rp 1.895.000,00;  
(satu juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

