

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Adjie, Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011).

Agustina, Rosa, dkk., *Hukum perikatan (Law of obligations)*, (Denpasar: Pustaka Larasan).

Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Penerbit Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).

Black, Henry Campbel, *Black's Law Dictionary*, Revised Fourth Edition, (St.Paul, Minn : West Publishing Company, 1968).

Erawati, Elly dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010).

Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Yogyakarta : CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020).

Kansil, C.S.T. , *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986)

Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998).

Munawwir, Ahmad Warson , *Al-Munawwir: Kamus Arab Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997).

N.E, Algra, dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae, Belanda Indonesia*, diterjemahkan oleh Saleh Adiwinata, A. Teloeki, H. Boerhanoeddin St. Batoeah, (Bandung: Binacipta, 1983).

Purnamasari, Irma Devita, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak, Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, (Bandung: Penerbit Kaifa, 2010).

- Sesung, Rusdianto, dkk., *Hukum Dan Politik Hukum Jabatan Notaris*, (Surabaya: R.A.De.Rozarie, 2017).
- Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Soeroengan, 1950).
- Soesilo, R., *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, (Bogor: Politeia, 1994).
- Stevenson, Angus dan Maurice Waite, *Concise Oxford English Dictionary: Luxury Edition*, Cet. 12, (New York: Oxford University Press, Inc., 2011).
- Suryaningsi, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Samarinda: Mulawarman University Press, 2018).
- Suteki dan Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Press, 2020).
- Syamsudin, M., *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, (Jakarta : Penerbit Kencana, 2021).
- Utomo, Hatta Isnaini Wahyu, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta : Penerbit Kencana, 2020).

## **B. Jurnal**

- Akim, Sulthon, “Kajian Yuridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Akta Autentik dalam Peralihan Hak Atas Tanah” , *Jurnal Penelitian Ipteks*, Vol. 3, No. 1, Januari 2018.
- Assikin, Yovita Christian, dkk., “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku”, *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, Desember 2019.
- Benuf, Kornelius dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer”, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7, Edisi I, Juni 2020.

- Din, Teresia, dkk., “Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Otentik”, *Jurnal Penelitian Hukum Legalitas*, Vol. 10, No. 2, 27 July 2018.
- Fadli, Muhammad Rijal, “Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif”, *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, Vol. 21, No. 1, 2021.
- Gaol, Helena Lumban, dkk. “Hukum Jual Beli Tanah Hak Milik Tanpa Melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)”, *Lex Privatum*, Vol. X, No. 1, Januari 2022.
- Gaol, Selamat Lumban, “Kedudukan dan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 10, No. 1, September 2019.
- Haridhy, Fajriatul Tivani, dkk., “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Akibat Kelalaian PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli (Legal Protection For Buyers Due To Negligence Carried Out By PPAT)”, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol VII, No. 2, Agustus 2019.
- Irfani, Nurfaqih, “Asas Lex Superior, Lex Specialis, dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 16, No. 3, September 2020.
- Marchelina, Issabella dan Yoni Agus Setyanto, “Pembatalan Akta Hibah Notaris/Ppat Dilandasi Alas Hak Tidak Sah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1298k/Pdt/2019)”, *Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 9, No. 6, Tahun 2022.
- Rachman, Rahmia dkk., “Pertanggungjawaban PPAT Atas Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah”, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 18, No. 2, Agustus 2022.
- Rizal, Emha Ainun, “Tanggung Jawab PPAT Atas Pembatalan Akta Yang Dibuat Dihadapannya”, *Officium Notarium*, Vol. 2, No. 2, Agustus 2022.
- Salawati, Lysanza, dkk., “Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta”, *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, Vol. 9 ,No. 3, Tahun 2022.

Sari, Indah, “Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 11, No. 1, September 2020.

Syazali, Emir Adzan, “Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah Pada Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan” ,*Jurnal Yuridis Unaja* ,Vol. 1, No. 2, Desember 2018.

Utama, Wiriya Adhy, dan Ghansham Anand , “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pengganti Dalam Pemanggilan Berkaitan Dengan Kepentingan Peradilan”, *Jurnal Panorama Hukum*,Vol. 3, No. 1, Juni 2018.

Utomo, Hatta Isnaini Wahyu dan Hendry Dwicahyo Wanda, “Prinsip Kehatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertifikat”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 24, No. 3 , Juli 2017.

### **C. Peraturan Perundangan**

*Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R. )*

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang  
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang  
Ketentuan PP No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan  
Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi  
Pertanahan Secara Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan No. 2 Tahun 2018 tentang  
Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

*Reglement voor de Buitengewesten*

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok  
Agraria

Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi  
Daerah

#### **D. Putusan**

Putusan PN Kendal No. 21/Pdt.G/2019/PN Kdl

Putusan PT Semarang No. 343/PDT/2020/PT Smg.

Putusan PTUN Semarang No. 73/G/2014/PTUN.Smg.

Putusan PN Kendal No. 74/Pid.B/2015/PN Kdl

Putusan PT Semarang No. 233/Pid/2015/PT Smg

#### **E. Wawancara**

Budiatmoko, Vivin Gayatri, *Wawancara*, PPAT Kota Semarang, (Semarang: 20 Maret, 2023)

Widagdo, Djoko Setyo Hartono, *Wawancara*, PPAT Kabupaten Semarang, (Ungaran: 14 Februari, 2023)

#### **F. Internet**

KBBI Daring, 2016, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada 21 Desember 2022 Pukul 20.00 WIB

## LAMPIRAN

### LAMPIRAN 1. Surat Mohon Izin Penelitian

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                             | <b>KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,<br/>RISET, DAN TEKNOLOGI<br/>UNIVERSITAS DIPONEGORO<br/>FAKULTAS HUKUM</b> | <small>Jalan dr. Antonius Suroyo<br/>Kampus Universitas Diponegoro<br/>Tembalang, Semarang, Kode Pos 50275<br/>Telepon (024) 76918201 Fax (024) 76918206<br/>Laman: <a href="http://www.fh.undip.ac.id">www.fh.undip.ac.id</a> Pos-el: <a href="mailto:fh@live.undip.ac.id">fh@live.undip.ac.id</a></small> |
| Nomor                                                                                                                                                                                                                                        | : 279/UN7.F1/AK/1/2023                                                                                            | 09 JAN 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lamp.                                                                                                                                                                                                                                        | :                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hal                                                                                                                                                                                                                                          | :                                                                                                                 | Permohonan Ijin Pengambilan Data/Informasi                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <br>Yth. Notaris/PPAT Dr. R. Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn.<br>Jl. Diponegoro No. 724A, Ungaran<br>Kabupaten Semarang 50511                                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <br>Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan tugas mata kuliah<br>sebagaimana tercantum dalam Kurikulum Program S1 Fakultas Hukum, Universitas<br>Diponegoro, memerlukan beberapa data/informasi sebagai bahan referensi. |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schubungan dengan hal tersebut diatas, kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin<br>pengambilan data/informasi dilingkungan instansi Saudara kepada mahasiswa berikut:                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| nama                                                                                                                                                                                                                                         | :                                                                                                                 | Putri Laily Ulya Lathifah                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| NIM                                                                                                                                                                                                                                          | :                                                                                                                 | 11000119130234                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| semester                                                                                                                                                                                                                                     | :                                                                                                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| mata kuliah                                                                                                                                                                                                                                  | :                                                                                                                 | Tugas Akhir (skripsi)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| alamat                                                                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                                 | Perumahan Graha Estetika, Jalan Anggun Timur Blok P-51,<br>Banyumanik, Semarang                                                                                                                                                                                                                             |
| nomor HP                                                                                                                                                                                                                                     | :                                                                                                                 | 081393892901                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| data/informasi<br>yang diperlukan                                                                                                                                                                                                            | :                                                                                                                 | Penerapan Prinsip Kehati-Hatian PPAT dalam Pembuatan Akta<br>Hibah Tanah, Akibat Hukum Tidak Diterapkannya Prinsip Kehati-<br>Hatian PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah Tanah, Perlindungan<br>Hukum Bagi PPAT Terkait Penerapan Prinsip Kehati-Hatian PPAT<br>dalam Pembuatan Akta Hibah Tanah                |
| <br>Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <div style="text-align: center;"><br/>Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum<br/>91993032002</div>                                                        |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Gambar 1.1. Surat Mohon Izin Penelitian di Kantor PPAT Dr. R. Djoko Setyo Hartono W., S.E., M.M., S.H., M.Kn.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan dr. Antonius Suroyo  
Kampus Universitas Diponegoro  
Tembalang, Semarang, Kode Pos 50275  
Telepon (024) 75918201 Fax (024) 75918208  
Laman: [www.fl.undip.ac.id](http://www.fl.undip.ac.id) Pos-el: [fl@live.undip.ac.id](mailto:fl@live.undip.ac.id)

Nomor : 628/UN7.F1/AK/II/2023  
Lamp. :  
Hal : Permohonan Riset/Penelitian

22 FEB 2023

Yth. Notaris/PPAT Vivin Gayatri Budiarmoko, S.H., M.H.  
Jl. Kyai Saleh No. 1108, Mugassari, Kec. Semarang Selatan  
Kota Semarang, Jawa Tengah 50243

Kami sampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) sesuai dengan kurikulum Program S1 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, untuk mendapatkan bahan penyusunan skripsi perlu melakukan penelitian.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin pelaksanaan penelitian dilingkungan instansi Saudara kepada mahasiswa berikut:

nama : Putri Laily Ulya Lathifah  
NIM : 11000119130234  
alamat : Perumahan Graha Estetika, Jalan Anggun Timur Blok P-51,  
Banyumanik, Semarang  
nomor HP : 081393892901  
bidang minat : Hukum Agraria  
judul skripsi : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Kdl)

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Dekan  
  
Prof. Dr. Kelina Samswati, S.H., M.Hum.  
NIP. 1967061191994032002

Gambar 1.2. Surat Mohon Izin Penelitian di Kantor PPAT Vivin Gayatri Budiarmoko, S.H., M.H.

## LAMPIRAN 2. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

**NOTARIS DAN PPAT**  
**Dr. R. DJOKO SETYO HARTONO WIDAGDO, SE, MM, SH, MKn.**  
SK. Men. Hum dan HAM RI No. : AHU-13.AH.02.01-Th.2008 Tgl. 2 Januari 2008  
SK. Kep. BPN RI No. : 9-XVII-PPAT-2008 Tgl. 1 September 2008  
Jl. Diponegoro No.724 A.UNGARAN, KABUPATEN SEMARANG 50511  
Telp. (024) 6921019, 6921564 Fax (024) 6921564

---

**SURAT - KETERANGAN**

Nomor : 06 / PPAT / III / 2023

-Yang bertandatangan dibawah ini,saya,

Nama : Dr. R. Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn  
Pekerjaan : Notaris-PPAT Kabupaten Semarang  
Alamat : Jl. Diponegoro No. 724A, Ungaran, Kabupaten Semarang.

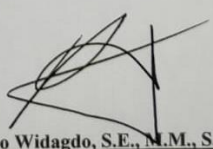
-dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Putri Laily Ulya Lathifah  
NIM : 11000119130234  
Peminatan : Hukum Perdata Konsentrasi Hukum Agraria  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Diponesoro  
Judul Skripsi : Penerapan Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Kdl)

-Dengan ini menerangkan pula bahwa mahasiswi tersebut telah melakukan penelitian di Kantor Notaris-PPAT Dr. R. Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn pada tanggal 9 Februari 2023 s.d. 14 Februari 2023.

-Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Mengetahui,  
Ungaran, 15 Februari 2023  
Notaris/PPAT

  
  
**Dr. R. Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn**

Gambar 2.1. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor PPAT Dr. R. Djoko Setyo Hartono W., S.E., M.M., S.H., M.Kn.

**PPAT**  
**VIVIN GAYATRI, S.H., M.H.**

SK. MENDAGRI DAN OTONOMI DAERAH SELAKU KEPAPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
Nomor : 31-XI-2000, Tanggal 06 Oktober 2000  
Jl. Kyai Saleh Nomor : 1108 Semarang  
Telp. (024) 8419922 Fax. (024) 8419923  
Email: notvivingayatri@gmail.com

**SURAT – KETERANGAN**

Nomor : 15/PPAT/III/2023

-Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Vivin Gayatri, S.H., M.H.  
Pekerjaan : Notaris-PPAT Kota Semarang  
Alamat : Jl. Kyai Saleh Nomor 1108, Kota Semarang

-Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Putri Laily Ulya Lathifah  
NIM : 11000119130234  
Peminatan : Hukum Perdata Konsentrasi Hukum Agraria  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Diponegoro  
Judul Skripsi : Penerapan Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Kdl)

-Dengan ini menerangkanpula bahwa mahasiswi tersebut telah melakukan penelitian di Kantor Notaris-PPAT Vivin Gayatri, S.H., M.H pada tanggal 20 Maret 2023.

-Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,  
Semarang, 21 Maret 2023



Gambar 2.2. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor PPAT Vivin Gayatri Budiarmoko, S.H., M.H.

### **LAMPIRAN 3. Transkrip Wawancara**

#### **DATA NARASUMBER**

**Nama : Dr. R. Djoko Setyo Hartono W., S.E., M.M., S.H., M.Kn.**

**Alamat : Jalan Diponegoro 724, Ungaran, Kabupaten Semarang,  
Jawa Tengah 50511**

**Jabatan : PPAT Kabupaten Semarang**

#### **PERTANYAAN WAWANCARA**

#### **PEDOMAN WAWANCARA**

#### **WAWANCARA 14 FEBRUARI 2023**

**1. Bagaimana upaya penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam pembuatan akta hibah?**

Hibah merupakan pemberian secara cuma-cuma dari seseorang kepada orang lain. Prinsip dalam hukum barat yaitu pada Pasal 1666 KUHPerdara, hibah tidak bisa ditarik kembali. Kecuali ada syarat-syarat tertentu misalnya ada anak yang ternyata mendzolimi orang tua, atau ada anak yang melakukan tindakan kekerasan maka hibah bisa dicabut kembali.

PPAT ketika kedatangan klien yang ingin memberi hibah kita tanyakan dulu pihak pemberi dan penerima hibahnya. Misalnya pemberi hibah adalah orang tua, berarti baik ayah dan ibu harus hadir. Misal sertifikat atas nama ayah, ibu tetap harus hadir untuk memberi persetujuan. Misal penerima anak ada dua anak, maka semua anak harus hadir. Apabila yang dihibahkan misalnya dua bidang tanah yang sudah bersertifikat, jika sertifikat yang satu untuk anak pertama, yang kedua untuk anak ke dua, maka hal tersebut harus dijelaskan/dituliskan di akta hibah tersebut. Satu akta hibah untuk satu sertifikat, karena untuk proses administrasi di Kantor Pertanahan. Kemudian pemberi dan penerima hibah nanti menandatangani akta hibah tersebut.

## **2. Apa saja langkah yang dilakukan PPAT dalam pembuatan akta untuk memberi perlindungan hukum bagi PPAT?**

Undang-undang yang mengatur perlindungan PPAT belum ada, jadi perlindungan PPAT mengacu pada peraturan BPN, KUHPerdara, dan kode etik. Klausul di akta boleh ditambahkan, dan meminta surat pernyataan mengenai status pernikahannya, surat pernyataan mengenai ahli warisnya, surat pernyataan bahwa saudara tidak keberatan, dan mengecek sertifikat tanah dulu.

Nanti untuk tambahan perlindungan untuk PPAT, dibuat surat pernyataan dari pemberi hibah kepada penerima hibah, dan pernyataan dari saudara. Misalnya ada dua saudara, baik hibah untuk satu anak atau kedua anak, si saudara lain yang tidak menerima hibah diminta membuat surat

pernyataan bahwa dia setuju atau memahami tidak akan mengadakan gugatan atas pemberian hibah orang tuanya kepada saudaranya yang menerima hibah. Ini untuk melindungi PPAT dan para pihak.

**3. Apa saja dokumen yang diperlukan untuk membuat akta hibah? Bagaimana upaya PPAT memeriksa keaslian dokumen klien dan kebenaran dokumen?**

KTP, Kartu Keluarga, surat atau buku nikah, akta lahir, PBB, dan NPWP dibutuhkan, KTP di cek di *website* BPN (<https://intan.atrbpn.go.id/>). Namun di *website* itu hanya dapat mengecek apakah data sesuai atau tidak. Tapi kalau mengecek asli tidaknya, tidak bisa, hanya kesesuaian data. Atau bagi yang punya bisa pakai card reader yang bisa melihat keaslian KTP

Memeriksa keaslian dokumen sertifikat ke Kantor Pertanahan. PPAT ada peraturan BPN dimana PPAT harus mengecek sertifikat, tapi tidak disebutkan harus mengecek KTP dll. Setelah diperiksa semua, kalau kelihatannya tidak benar berarti tidak akan dilayani. Cara menolaknya adalah dikatakan bahwa datanya tidak valid.

**4. Apa saja akibat hukum bagi PPAT apabila tidak menerapkan prinsip kehati-hatian?**

Nanti ada sengketa, klaim dari masyarakat komplain dari klien atau para pihak.

**5. Apakah PPAT dapat diberi sanksi karena tidak menerapkan prinsip kehati-hatian?**

Ada peraturannya di KUHP, apabila PPAT sudah menjalankan jabatan tidak bisa dipidana. Sepanjang ia menjalankannya sesuai peraturan yang ada.

**6. Jika PPAT terseret dalam sengketa di pengadilan, apakah akan mempengaruhi reputasi PPAT?**

Iya mempengaruhi reputasi PPAT, walaupun belum *inkracht*, masih harus dibuktikan tidak bersalah.

**7. Apa saja kendala yang dihadapi PPAT dalam pembuatan akta hibah?**

Kendala PPAT adalah data-data kalau tidak lengkap.

**8. Bagaimana jika seorang klien pernah menikah dengan istri pertamanya dan dikaruniai anak, kemudian ia bercerai lalu menikah dengan istri kedua dan ia membeli tanah pada masa pernikahannya yang kedua. Kemudian klien tersebut ingin memberikan tanah itu sebagai hibah kepada anak yang dilahirkan istri pertamanya. Apakah akta hibah tersebut bisa dibuat tanpa persetujuan dari istri kedua? Bagaimana jika klien tersebut hanya memberikan surat nikah dengan istri pertama?**

Harus dengan persetujuan istri kedua karena dia masih menikah dengan istri kedua. Dengan istri pertama sudah selesai (cerai).

Nanti ada pernyataan di akta nya bahwa ini istri satu-satunya dan membuat surat pernyataan bahwa tidak ada pernikahan lain, atau bahwa dia menikah berapa kali dan anaknya berapa .

PPAT tidak tau klien menikah berapa kali dan apakah dokumen yang dikasih benar, sehingga PPAT mewajibkan surat pernyataan, nanti kalau ada apa-apa di kemudian hari maka itu tanggung jawabnya klien tersebut karena ia bohong. PPAT percaya dengan yang dikatakan. PPAT berusaha untuk mengecek di instansi terkait tentang data-data itu

**9. Bagaimana jika pasangan suami istri memiliki perjanjian pembagian harta dalam perkawinan, kemudian salah satu dari mereka ingin menghibahkan hartanya (tanah) kepada orang lain? Apakah tetap memerlukan persetujuan dari pasangannya?**

Kalau suami istri punya perjanjian pembagian harta, terus salah satu mau hibah, harus dilihat isi perjanjian nya. Kalau tidak ada perjanjian suami istri harus tanda tangan semua.

**10. Apakah akta hibah hanya dapat dibatalkan melalui pengadilan dan tidak bisa dibuat akta pembatalan?**

Hibah selalu dibatalkan lewat pengadilan, kalau akta notariil tergantung isi aktanya apakah bisa buat akta pembatalan. Kalau dicantumkan syarat batal

tidak perlu lewat sidang atau tergantung kesepakatan. PPAT tidak ada akta pembatalan, harus lewat pengadilan.

**11. Bagaimana jika putusan pengadilan menyatakan bahwa akta tidak sah dan batal demi hukum, namun tidak memerintahkan PPAT untuk membatalkan akta tersebut?**

Akta tetap berlaku sampai ada putusan *inkracht* pengadilan yang membatalkan, kalau sudah ada putusan maka akta sudah tidak berlaku dan kembali ke posisi semula, jadi dianggap tidak pernah ada hibah.

**12. Bagaimana PPAT menghadapi klien yang tidak beritikad baik?**

PPAT ketika kedatangan klien harus menanyakan maksud klien serta detail kasus. Jika ada klien yang tidak beritikad baik atau mencurigakan (misalnya meminta pembuatan akta tidak sesuai prosedur), maka tindakan yang dilakukan PPAT adalah menolak klien dengan mengatakan PPAT tidak siap membantu karena tidak sesuai prosedur, karena nanti aktanya tidak otentik, dan bukti formil tidak terpenuhi

**13. Bagaimana jika pada saat penandatanganan akta para ahli waris tidak datang? Bagaimana jika salah satu ahli waris tidak setuju dengan pemberian hibah ?**

Ahli waris harus hadir semua pada saat yang sama. Kalau ada ahli waris yang tidak setuju, maka tidak jadi bikin akta, karena akan jadi tidak sah.

## **DATA NARASUMBER**

**Nama : Vivin Gayatri Budiarmoko, S.H., M.H.**

**Alamat : Jl. Kyai Saleh No. 1108, Mugassari, Kec. Semarang Selatan,**

**Kota Semarang, Jawa Tengah 50243**

**Jabatan : PPAT Kota Semarang**

## **PERTANYAAN WAWANCARA**

### **PEDOMAN WAWANCARA**

#### **WAWANCARA 20 MARET 2023**

**1. Apa saja hal-hal yang wajib diperhatikan dalam pembuatan akta hibah sebagai upaya penerapan prinsip kehati-hatian PPAT?**

- a. Pertama yang harus dilakukan adalah mengecek sertifikat, perolehannya juga di cek. Dalam kasus yang ada di putusan, sebenarnya perolehan tanahnya pada masa pernikahan dengan istri kedua, namun istrinya tidak hadir.
- b. Kemudian kita juga melihat KTP asli dari penerima dan pemberi hibah, pemberi hibah apabila sudah menikah maka baik KTP suami maupun

istri harus diperiksa. Lalu juga memeriksa KK (Kartu Keluarga), PBB (Pajak Bumi Bangunan) terakhir yang berjalan saat ini, Akta kelahiran semua anak diminta, dan KTP anak-anak lain.

- c. Semua dokumen asli harus diperlihatkan ke kita (PPAT), lalu kita fotokopi di kantor kita. PPAT harus melihat dokumen yang asli, jangan cuma yang fotokopi-an.
- d. Biasanya nanti bayar pajak BPHTB dan PPH. Jika hibah diberikan pada anak kandung maka PPH nya nihil, dengan syarat mengajukan SKB (Surat Keterangan Bebas).

## **2. Apa saja syarat formil dan materil akta Hibah?**

### **a. Syarat formil**

- 1) Menyelesaikan administrasinya dulu atau pengecekan sertifikat
- 2) Bayar semua pajak
- 3) ZNT (Zona Nilai Tanah) diminta ke BPN agar mengetahui PNBPNya berapa untuk memasukkan hibah.
- 4) Aktanya harus dibuat di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT)

### **b. Syarat materiil**

- 1) Isi akta harus betul dan sesuai peraturan perundangan yang berlaku

- 2) Penerima hibah, pemberi hibah dan objek hibahnya harus jelas
- 3) Pemberi hibah jika sudah menikah maka harus dengan persetujuan suami/istri dan persetujuan anak-anak yang lain yang masih ahli waris

### **3. Bagaimana prosedur pembuatan akta hibah?**

- a. Melengkapi berkas-berkas untuk hibah , seperti :
  - 1) Sertifikat asli
  - 2) PBB tahun berjalan pada waktu akta dibuat.
  - 3) KTP, surat nikah, KK, NPWP pemberi hibah
  - 4) KTP dan KK penerima hibah, akta kelahiran semua anak-anaknya (untuk persetujuan)
  - 5) Foto objek hibah
- b. PPAT melakukan pengecekan sertifikat secara elektronik di *website* intanbpn mandiri (<https://intan.atrbpn.go.id/>).
- c. Setelah hasil pengecekan sertifikat keluar, jika sertifikatnya sesuai dan bersih (tidak ada dipasang jaminan dan sebagainya, baru PPAT mendaftarkan BPHTB hibah pada Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) Kota Semarang berikut validasi nya. Caranya bayar, masukkan, bawa data-datanya untuk validasi.
- d. Lalu ketentuan pajak peralihan ada BPHTB dan PPh.
- e. Setelah pajak selesai dan sudah validasi, baru tanda tangan akta hibah di hadapan PPAT. Sebelum membuat akta hibah perlu melihat lagi

apakah masih berlaku atau tidak pengecekan sertifikatnya (jangka waktu 7 hari). Kalau jangka waktu pengecekannya sudah lewat maka harus mengajukan pengecekan lagi dan memasukkan ZNT lagi untuk mengetahui PNBPN yang harus dibayarkan.

- f. Lalu daftarkan proses balik nama hibah di kantor pertanahan lewat loket ATR/BPN untuk mendaftarkan tanggal perjanjian ke BPN.
- g. Mengupload data-data hibah di Lentera Kantah BPN. Setelah di upload dan dikoreksi tim IT BPN, maka berkas fisik dibawa ke BPN
- h. Langkah berikutnya, BPN akan memberikan SPS (Surat Perintah Setor) melalui Lentera Kantah.
- i. Nanti PPAT akan membayarkan SPS tersebut melalui bank. Setelah dapat bukti (pembayaran) nya, diupload di Lentera Kantah, lalu akan diproses oleh BPN dan tinggal menunggu hasilnya.

**4. Bagaimana pendapat Ibu tentang belum adanya undang-undang yang mengatur tentang perlindungan hukum bagi PPAT dalam menjalankan profesinya? Apakah PPAT mendapat perlindungan hukum jika akta PPAT dibatalkan pengadilan meskipun PPAT sudah membuat akta sesuai prosedur?**

- a. Kalau Notaris kan jelas ada Undang-undangnya, seperti UUJN. Tetapi PPAT belum ada undang-undangnya, yang ada hanya PP dan Permen. Seperti salah satunya Permen ATR No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT, disitu dijelaskan bahwa PPAT

mendapat perlindungan hukum dengan bantuan hukum dari MPPP, tetapi Permen ini belum ada Peraturan Pelaksananya, sehingga belum bisa dilaksanakan. Jadi saat ini kalau PPAT butuh bantuan hukum maka dapat melalui MPPP.

- b. PPAT kalau sudah membuat akta sesuai prosedur dan aturan, tidak perlu takut, tetap dijalani saja. Kecuali kalau memang dia (PPAT) membuat aktanya tidak benar. Biasanya minim kemungkinan digugat kalau kita (PPAT) sudah membuat akta dengan benar. Walau dipermasalahkan pun tidak ada masalah.

**5. Seorang klien pernah menikah dengan istri pertamanya dan dikaruniai anak, kemudian ia bercerai lalu menikah dengan istri kedua dan ia membeli tanah pada masa pernikahannya yang kedua. Kemudian klien tersebut ingin memberikan tanah itu sebagai hibah kepada anak yang dilahirkan istri pertamanya. Bagaimana sikap PPAT yang seharusnya, jika klien tersebut ingin membuat akta hibah tanpa persetujuan dari istri kedua?**

- a. Saya pasti saya tolak karena tanpa persetujuan istri kedua. Kalau dia tidak mau mendatangkan istri keduanya, maka harus ditolak. Kita harus mengecek SHM nya dan harusnya mendatangkan semua ahli waris dan sertifikat asli harus diminta. Juga harus melihat status di surat nikah, misalnya dia duda, berarti pernah menikah, nah perolehan tanahnya

bagaimana. Kemudian juga harus mendatangkan istri dan anak-anaknya, harus dijalankan sesuai prosedur.

**6. Apa saja akibat hukum bagi PPAT dan bagi keabsahan akta, apabila tidak menerapkan prinsip kehati-hatian? Bagaimana pengaruhnya bagi para pihak?**

- a. Kalau ada gugatan dari pihak yang dirugikan pasti PPAT akan dipanggil jadi turut tergugat, sehingga PPAT rugi waktu, tenaga, biaya, dan pikiran.
- b. Kalau ada perjanjian kawin, dilihat dulu dan dibaca. Kalau sesuai dengan perjanjian (misalnya dalam perjanjian tidak perlu persetujuan suami/istri), maka tidak perlu persetujuan suami/istri untuk membuat akta. Dan perlu diperhatikan apakah sudah didaftarkan atau belum perjanjiannya.
- c. Keabsahan akta antar lain dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Kalau akta PPAT belum ada aturannya apakah bisa terdegradasi atau tidak.
- d. Bagi anak-anak atau ahli waris dapat dirugikan karena haknya tidak terpenuhi.

**7. Bagaimana tanggung jawab PPAT apabila tidak menerapkan prinsip kehati-hatian kemudian akta PPAT dibatalkan oleh pengadilan?**

- a. Tanggung jawab PPAT yaitu ada resikonya kalau tidak hati-hati

- b. Ada tanggung jawab perdata, administrasi, pidana. PPAT bisa diminta ganti rugi, bisa di penjara juga tergantung putusan pengadilan.

**8. Bagaimana pengaruhnya bagi reputasi PPAT jika PPAT terseret dalam sengketa di Pengadilan?**

- a. Pengaruhnya bagi reputasi PPAT adalah berkurang kliennya, maka dari itu harus cari info (tentang kasus), kalau ragu-ragu bisa tanyakan pada PPAT yang lebih senior.

**LAMPIRAN 4. Dokumentasi Penelitian**



Gambar 4.1. Wawancara dengan PPAT Dr.R.Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn



Gambar 4.2. Dokumentasi dengan PPAT Dr.R.Djoko Setyo Hartono Widagdo, S.E., M.M., S.H., M.Kn



Gambar 4.3. Dokumentasi dengan PPAT Vivin Gayatri Budiatmoko, S.H., M.H.



# 1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No : 74/Pid.B/2015/PN.Kdl

## “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Kendal yang mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama Lengkap : SLAMET REJEKI Bin SUMADI

Tempat Lahir : Kendal

Umur/tanggal Lahir : 48 tahun /28 Desember 1967

Jenis Kelamin : Laki-laki

Kebangsaan : Indonesia.

Tempat Tinggal : Kp.Pecandon No.10 Rt.10/04,  
Ds.Kutoharjo,Kec.Kaliwungu, Kab.Kendal

Agama : Islam

Pekerjaan : Swasta

Terdakwa dalam menghadapi persidangan didampingi oleh SUBUR ISNADI, SH, dan EDI WAHYUDI, SH, keduanya Advokat berkantor di Jalan Utama Timur No. 63 Weleri-Kendal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 28 Juli 2015 Reg. Nomor : 73/SK/Pid/VII/ 2015/PN Kdl ;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara, oleh :

- 1 Penyidik tanggal 14 April 2015 Nomor : SP.Han/62/IV/2015/Reskrim sejak tanggal 14 April 2015 s/d tanggal 3 Mei 2015 ;
- 2 Perpanjangan Penuntut Umum tanggal 30 April 2015 Nomor : B-013/0.3.27.3/Ep.1/04/2015 sejak tanggal 4 Mei 2015 s/d 12 Juni 2015 ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1 Menyatakan Terdakwa **SLAMET REJEKI bin SUMADI** tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sesuai dengan dakwaan primair;
- 2 Membebaskan terdakwa dari dakwaan primair yang diajukan oleh Jaksa / Penuntut Umum;
- 3 Menyatakan Terdakwa **SLAMET REJEKI bin SUMADI** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan "sumpah palsu";
- 4 Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama **6 (enam) bulan**;
- 5 Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 6 Memerintahkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- 7 Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik 574 luas 3999m<sup>2</sup> atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal, dikembalikan kepada ABDUL QODIR bin (alm) H. SUMADI;
  - 1 (satu) buah buku sertifikat pengganti HM 574 luas 3999 m<sup>2</sup> an. Sumadi terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal dan 15 (lima belas) lembar copyan warkah sertifikat pengganti HM 574 luas 3999 m<sup>2</sup> an. Sumadi terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal melalui saksi Mulyadi Suwarno, SH;
- 8 Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);



58 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Kendal pada hari **Rabu** tanggal **09 September 2015** oleh kami : **MULYADI, SH MH**  
sebagai Hakim Ketua Majelis serta **HAJAR WIDIANTO, SH MH** dan **RETNO**  
**LASTIANI, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan  
dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **14 September**  
**2015** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh  
**SUKMAWATI, SH** sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh **ERNI**  
**TRISMARYANTI, SH** Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kendal serta  
dihadiri Terdakwa yang didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua .

**HAJAR WIDIANTO, SH.MH**

**MULYADI, SH.MH**

**RETNO LASTIANI, SH**

Panitera Pengganti.

**SUKMAWATI, SH.**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**PUTUSAN**

**NOMOR : 073/G/2014/PTUN.Smg.**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa,  
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada  
tingkat pertama dengan acara biasa telah mengambil putusan  
sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

N a m a : **MASALMAH** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat tinggal : Jalan Raya Kaliwungu 152 RT. 02 RW. 6,  
Kelurahan Kutoharjo. Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal ; -----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2014  
telah memberi kuasa kepada : -----

N a m a : **DEDDY SOELISTIJONO, S.H.** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

A l a m a t : Berkantor pada Law Office Bimaputra &  
Partners, Jalan Veteran No. 34 Semarang;---

Pekerjaan : Advokat / Pengacara ; -----

Berdasarkan keterangan Kuasa Penggugat dan Surat Keterangan  
Penyaksian Mayat tertanggal 31 Desember 2014 bahwa Penggugat  
Inpersoon yang bernama Masalmah telah meninggal dunia pada  
tanggal 31 Desember 2014 dan berdasarkan Surat Keterangan Ahli

***Halaman 1 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg***



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Waris Nomor 73/XI/2014 tertanggal 3 Nopember 2014, maka gugatan ini dilanjutkan oleh Para Ahli Warisnya yang terdiri dari : -----

1. N a m a : **ABDUL QODIR** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Alamat : Jl. Pandean No. 59 RT.004/009 Kelurahan  
Krajankulon, Kecamatan Kaliwungu,  
Kabupaten Kendal ; -----
2. N a m a : **MARYA ULFAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Gedong Songo Timur IV/1 RT.001/001  
Kelurahan Manyaran, Kecamatan  
Semarang Barat, Kota Semarang ; -----
3. N a m a : **SYAHRUN CHANAFI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya 152 Kaliwungu RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal ; -----
4. N a m a : **SOFIA MUBARIKA** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Dk. Blumbang RT.004/002 Kelurahan  
Jetak Lengkong, Kota Pekalongan ; -----
5. N a m a : **MUHAMMAD YUSUF** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya 152 Kaliwungu RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan

**Halaman 2 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



- Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----
6. N a m a : **NURUL SUBCHAN** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya Kaliwungu 152 RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----
7. N a m a : **ROHMAH SETYAWATI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya Kaliwungu 152 RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----
8. N a m a : **NUR MUHIBATUL ULYA** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya Kaliwungu 152 RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----
9. N a m a : **NUR HIDAYAH** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya Kaliwungu 152 RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan  
Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----
10. N a m a : **ZAENAL ANSHORI** ; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
A l a m a t : Jl. Raya Kaliwungu 152 RT.002/006  
Kelurahan Kutoharjo, Kecamatan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kaliwungu, Kabupaten Kendal;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Januari 2015 telah  
memberi kuasa kepada : -----

N a m a : **DEDDY SOELISTIJONO, S.H.** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

A l a m a t : Berkantor pada Law Office Bimaputra &  
Partners, Jalan Veteran No. 34 Semarang ;

Pekerjaan : Advokat / Pengacara ;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak **PARA PENGGUGAT** ;-----

-----M e l a w a n-----

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KENDAL** ;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Soekarno-Hatta No. 333 Kabupaten  
Kendal ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2014 telah  
memberi kuasa kepada : -----

1. **WAHANA, S.H., M.H.** : Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Kantor  
Pertanahan Kabupaten  
Kendal ;-----

2. **SISWADI, S.H.** : Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kabupaten

**Halaman 4 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



Kendal ;-----

3. **ROKHEDISUSANTO, A.Ptnh** : Kepala Sub Seksi Sengketa  
dan Konflik Pertanahan  
Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kendal ;-----

4. **RAHMATULLAH BASRI, S.H.** : Staf Seksi-Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Kantor  
Pertanahan Kabupaten  
Kendal ;-----

Keempatnya adalah Warganegara Indonesia, beralamat pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Kendal, Jalan Soekarno-Hatta No. 333  
Kendal ;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 073/PEN-DIS/2014/PTUN.Smg,  
tertanggal 6 Oktober 2014, tentang lolos dismissal ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 073/PEN-MH/2014/PTUN.Smg,  
tertanggal 6 Oktober 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha  
Negara tersebut;-----

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti  
Nomor: 073/G/2014/PTUN.Smg, tertanggal 7 Oktober 2014;-----



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
073/PEN.PP/2014/PTUN.Smg, tertanggal 8 Oktober 2014, tentang  
Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
073/PEN.HS/2014/PTUN.Smg, tertanggal 6 Nopember 2014,  
tentang Hari dan Tanggal Persidangan;-----

Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti para pihak,  
mendengarkan keterangan para pihak dan keterangan saksi-saksi  
serta berita acara dalam sengketa ini ;-----

-----TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 30 September 2014 yang telah diterima dan didaftarkan  
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada  
tanggal 30 September 2014 dengan register perkara Nomor :  
073/G/2014/PTUN.Smg dan telah dilakukan perbaikan formal  
gugatan pada tanggal 6 Nopember 2014 telah menggugat Tergugat,  
sebagai berikut : -----

A. OBJEK SENGKETA ;-----

Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 574,  
tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  
 $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal,  
dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI,  
terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  
 $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995; -----



**B. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;-----**

Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tergugat yaitu ketika Penggarap tanah milik Penggugat diusir oleh orang-orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut. Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal pada tanggal 16 Juli 2014 yang kemudian dibukakan atas warkah tanah tersebut oleh Tergugat yang didalamnya terdapat Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995. Oleh karena itu Penggugat mengajukan Surat Pengajuan Blokir yang ditujukan kepada Tergugat dengan No. 01/SP/BNP/VII/2014 terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 574 atas nama HAJI SUMADI dan Penggugat mendaftarkan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 September 2014, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

**Halaman 7 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



Dasar dan Alasan Gugatan ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah isteri sah dari Haji Sumadi dan menikah pada tanggal 4 Juni 1977 berdasarkan Kutipan Buku Nikah No. 191/12/VI/1977 tanggal 6 Juni 1977 dan dikaruniai 11 (sebelas) orang anak yang bernama : Abdul Qodir, Marya Ulfa, Syahrin Chanafi, Sofia Mubarika, Alm.Muhammad Asyhari, Muhammad yusuf, Nurul Subchan, Rohmah Setyawati, Nur Muhibatul Ulya, Nur Hidayah dan Zaenal Anshori hal tersebut berdasarkan kartu keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kendal; -----
2. Bahwa Almarhum Haji Sumadi menikah dengan Penggugat dengan status duda berdasarkan Akta Talak yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kaliwungu Kabupaten Kendal No. 020/2/III/77 tanggal 01 Maret 1977, karena sebelumnya Haji Sumadi menikah dengan Sumarni ; -----
3. Bahwa dari pernikahan yang pertama dengan Sumarni, Haji Sumadi dikaruniai 4 (empat) orang anak yang bernama Solekah, Slamet Rejeki, Rosyidi dan Subagio ; -----
4. Bahwa harta gono gini antara Haji Sumadi dengan mantan isterinya yang bernama Sumarni telah terbagi dan tertuang dalam Surat Perjanjian tertanggal 20 Juli 1977, yang pada intinya menerangkan tentang kesepakatan pembagian harta gono-gini, yaitu : -----  
Sumarni binti Djupri mendapatkan : -----
  - a. Rumah beserta segala isinya yang ada; -----
  - b. Gelang (perhiasan) lain-lain sebanyak ½ ons;-----

**Halaman 8 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



- c. Ukon sebanyak 5 (lima) buah; -----
- d. Tanggungan nafkah anak tiap-tiap bulan Rp. 20.000,- dan beras 60 kg.; -----
- e. Keperluan harian lain-lain ditanggung pihak Sumadi bin Ngalim; -----
- f. Panenan padi sepancer, kuningan sawah carikan Desa Sumberejo; -----
- g. 2 (dua) pancir 1 (satu) musim padi panenan irengan, sawah carikan Desa Sumberejo; -----
- Bagian Sumadi bin Ngalim adalah : -----
- a. Toko dan seisinya; -----
- b. Kendaraan vespa; -----
- c. Garapan sawah persewaan; -----
- d. Biaya pendidikan anak ditanggung pihak Sumadi bin Ngalim;--
- e. Hutang pihutang yang berhubungan dengan kredit Bimas;-----

Sehingga dengan pembagian harta gono gini tersebut telah selesai pembagiannya antara Haji Sumadi dengan Sumarni dan di dalamnya tidak terdapat tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini, karena objek perkara tersebut didapat ketika Haji Sumadi menikah dengan Penggugat, yaitu pada tahun 1995;

- 5. Bahwa Almarhum Haji Sumadi selama pernikahannya dengan Penggugat membeli sebidang tanah dari Kasmin bin Bobos yang berada di desa Brangsong Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , berdasarkan akta jual beli No.153/Kec. Brangsong/1994 tertanggal 31 Oktober 1994 Melalui PPAT Moch. Idris Boesyaeri selaku Camat Brangsong, yang kemudian dibalik nama



an. Haji SUMADI dan disertipatkan menjadi SHM Nomor 574,  
tertanggal 22 Maret 1995, dengan batas-batas: -----

- Sebelah Timur : Tanah milik Ramdan ;-----
- Sebelah Barat : Tanah milik Anwar ;-----
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;-----
- Sebelah Utara : Tanah milik Mak Seno ;-----

6. Bahwa Almarhum Haji Sumadi maupun keluarganya menguasai secara fisik dengan menggarap atau menyewakan atas tanah SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas ± 3.999 m<sup>2</sup>, tertanggal 22 Maret 1995 tersebut tanpa ada masalah apapun;-----

7. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2013 Haji Sumadi meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Kematian No. 33/I/2013 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kutoharjo pada tanggal 11 Juli 2013;-----

8. Bahwa pada pertengahan bulan Juli 2014 ada seseorang yang datang ke lokasi tanah SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas ± 3.999 m<sup>2</sup>, tertanggal 22 Maret 1995 yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dan mengusir penggarap yang sedang bekerja dan atas kejadian tersebut oleh penggarap diadukan kepada Penggugat; -----

9. Bahwa atas pengaduan penggarap tersebut, Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal pada tanggal 16 Juli 2014 dan kemudian dibukakan warkah atas Hak Milik tanah tersebut yang diketahui telah terbit Sertifikat Pengganti

**Halaman 10 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995 ; -----

10. Bahwa sehubungan penerbitan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, yaitu: -----

a. Sertipikat Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995 masih dipegang oleh Penggugat dan tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun; -----

b. Penggugat maupun ahli waris dari Haji Sumadi tidak pernah membuat atau mengajukan permohonan ataupun segala tindakan hukum yang bertujuan untuk membuat atau memperoleh Sertipikat Pengganti kepada Tergugat;-----

c. Dengan terbitnya objek perkara tersebut dapat disalahgunakan oleh pihak-pihak yang bukan haknya; -----

d. Dengan terbitnya objek perkara tersebut telah menjadikan tidak adanya kepastian hukum; -----

e. Penggugat menjadi terusir dari tanah miliknya sendiri; -----

11. Bahwa dengan adanya hal itu, Penggugat mengajukan blokir atas Hak Milik tersebut kepada Tergugat melalui surat No.01/SP/BNP/VII/2014 pada tanggal 16 Juli 2014; -----



12. Bahwa Tergugat menanggapi atas permohonan blokir dari Penggugat atas surat No.01/SP/BNP/VII/2014, tertanggal 16 Juli 2014 dengan diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.300.265/Kel-11.08/VIII/2014 tertanggal 06 Agustus 2014 yang berisi Pemblokiran Sementara atas SHM No.574 No.bidang/No.SU : 01230/00360/2014 atas nama Haji Sumadi; -----
13. Bahwa Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----
14. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan kepentingannya karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004



tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51  
Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang  
No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

15. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat telah melanggar  
Pasal 57 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan, ;-----

Ayat (1): -----

*“atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru  
sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih  
menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau  
yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang  
eksekusi.” ;-----*

Ayat (3) : -----

*“dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana  
dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan  
sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan  
menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris”, ;-----*

Terhadap SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, tertanggal  
22 Maret 1995 masih dipegang Penggugat secara utuh, tidak  
rusak maupun hilang, sehingga Penggugat maupun ahli warisnya  
tidak pernah mengajukan semacam permohonan untuk  
diterbitkan Sertipikat Pengganti atas Sertifikat Asli SHM No. 574,  
atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten  
Kendal, seluas ± 3.999 m<sup>2</sup>, tertanggal 22 Maret 1995 tersebut,



maka dengan demikian tindakan Tergugat tidak berlandaskan dengan peraturan maupun kebijakan yang berlaku; -----

16. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek perkara tersebut mengakibatkan hak-hak hukum Penggugat yang telah diperolehnya dengan masih memegang SHM Nomor 574, atas nama Haji SUMADI yang diterbitkan sendiri oleh Tergugat tertanggal 22 Maret 1995 tidak dihormati dan saling tumpang tindih yang dapat berakibat timbulnya ketidakteraturan dalam penyelenggaraan Negara sehingga sangat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum dan Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

17. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cukup beralasan menurut hukum karena telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

18. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di



Desa Brangsong, Kabupaten Kendal dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995 telah cukup alasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah; -----

19. Bahwa oleh karena itu, maka Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995, dari Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal ; -----

Berdasarkan uraian, alasan, dan dasar gugatan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus serta menetapkan sebagai hukum : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995, yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas



nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertifikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995, dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal ;----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Nopember 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili : -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan Penggugat atau dasar perselisihan adalah mengenai Hak Waris (Sengketa Waris), antara Para Ahli Waris Haji Sumadi (Almarhum), maka sengketa tersebut termasuk perkara perdata dimana yang berwenang mengadili adalah Hakim Pengadilan Perdata (Pengadilan Negeri Kendal/ Pengadilan Agama Kendal), sehingga kewenangan ini tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

2. Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Sengketa ini untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan menolak gugatan



-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduknya sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertipikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat menanggapi di dalam jawabannya tertanggal 20 November 2014, selain menjawab Pokok Perkara di dalam Jawaban Tergugat juga menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut ; -----

**Dalam eksepsi ;** -----

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo dikarenakan yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mengenai Hak Waris (sengketa



waris) antara Para Ahli Waris Haji Sumadi (almarhum), sehingga yang berwenang mengadili adalah Hakim Pengadilan Perdata;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut termasuk dalam kategori Eksepsi Kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai kewenangan mengadili diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu: -----

- ketentuan **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- bahwa objek sengketa dalam perkara di Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata

**Halaman 38 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

- bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1 angka 12** Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----
- bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1 angka 11** Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah orang yang bernama Masalmah yang selanjutnya karena telah meninggal dunia sesuai dengan Surat Keterangan Penyaksian Mayat dari RSUP Dr. Kariadi Semarang pada tanggal 31 Desember 2014, yang didalam perkara ini tetap dilanjutkan oleh Para Ahli Warisnya (selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat) yang sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 73/XI/2014 tanggal 3 Nopember



2014 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kutoharjo Kabupaten Kendal dan dalam perkara ini telah diwakili oleh Kuasanya ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dan objek sengketa dalam perkara ini seperti telah disebutkan diatas merupakan suatu penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual dan final, yang penetapan tersebut dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa kemudian di dalam dasar serta alasan gugatan Para Penggugat pada surat gugatannya yang berkaitan dengan dasar hukum yang dijadikan dasar untuk menggugat adalah berkenaan dengan pelanggaran terhadap ketentuan yang terdapat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dasar hukum tersebut adalah merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik karena mengatur tentang hubungan antara negara dan masyarakat yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, sehingga sengketa ini masuk dalam ranah perkara Hukum Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas telah jelas bahwa sengketa ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara maka terhadap eksepsi Tergugat patutlah dinyatakan tidak diterima; -----



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak diterima selanjutnya Majelis mempertimbangkan mengenai pokok sengketa; -----

**Dalam Pokok Sengketa** ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam tentang duduknya sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas pengajuan gugatan oleh Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa ketika Penggarap tanah milik Para Penggugat diusir oleh orang-orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut. Dan Para Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal pada **tanggal 16 Juli 2014** yang kemudian dibukakan warkah tanah tersebut oleh Tergugat yang didalamnya terdapat Sertipikat Pengganti SHM No. 574 tertanggal 22 Mei 2014 atas nama HAJI SUMADI dengan luas  $\pm 4005 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertipikat Asli Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  tertanggal 22 Maret 1995 dan didaftarkan gugatannya pada **tanggal 30 September 2014**;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghitung dari gugatan yang diajukan oleh Masalmah yang dilanjutkan oleh Para Ahli Warisnya tertanggal 30 September 2014 dan gugatan



didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 September 2014, maka tenggang waktu pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mempelajari gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik dan Duplik, Majelis Hakim menemukan inti permasalahannya yaitu Apakah penerbitan Surat Keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah sesuai dengan prosedur ataukah tidak? ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam melakukan pengujian Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa terlebih dahulu Pengadilan akan memberikan pertimbangan dari segi kewenangan bagi Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa, sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa “dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan”. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan “Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah” ; -----



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan masing-masing data fisik dalam Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa berada di wilayah Kabupaten Kendal, maka dengan mendasarkan pada ketentuan di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal benar mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai penerbitan Sertipikat Pengganti adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 57, Pasal 58, Pasal 59 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 137, Pasal 138, 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka sertipikat pengganti dapat diterbitkan dalam hal sebagai berikut: -----

1. Sertipikat yang rusak; -----
2. Sertipikat hilang; -----
3. Masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi; -----

Menimbang, bahwa kemudian pihak yang dapat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti dalam ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan sebagai berikut; -----

1. Hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan;-----



2. Pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, atau kuasanya;-----

3. Ahli waris, dalam hal pemegang hak atau penerima hak meninggal dunia dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris;---

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 137 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan yaitu dalam hal penggantian sertifikat karena rusak disyaratkan apabila ada bagian yang tidak terbaca atau ada halaman yang sobek atau terlepas akan tetapi masih tersisa bagian sertifikat yang cukup untuk mengidentifikasi adanya sertifikat tersebut sedangkan penggantian sertifikat karena pembaharuan blanko karena penerbitan sertifikat masih menggunakan blanko lama yang meliputi juga penggantian sertifikat hak atas tanah dalam rangka pembaharuan atau perubahan sertifikat lama dengan mencoret ciri-ciri hak lama dan menggantinya dengan ciri-ciri hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, hal-hal mana pengajuan permohonan penerbitan sertifikat pengganti adalah dengan melampirkan sertifikat atau sisa sertifikat yang bersangkutan;-----



Menimbang, bahwa sedangkan dalam hal penggantian sertifikat karena hilang, maka permohonannya harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan, di umumkan 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat, dan jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan maka dapat diterbitkan sertifikat baru, syarat mana sebagaimana tersebut dalam Pasal 59 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997; -----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan di atas maka setelah mencermati permohonan Sertipikat pengganti yang dimohonkan oleh Slamet Rejeki yang ditujukan kepada Tergugat untuk dikeluarkan Sertipikat Hak Milik pengganti atas Hak Milik Nomor: 574 atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  tertanggal 22 Maret 1995, maka Pengadilan akan menguraikan fakta-fakta hukum dipersidangan sebagai berikut : -----

1. Surat Keterangan Waris **tanggal 03 Juni 2013** yaitu 4 (empat) anak dari pasangan (alm) H. Sumadi dan (alm) Sumarni yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Kutoharjo Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal (bukti T – 2);-----

**Halaman 45 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



2. Surat Kuasa **tanggal 22 Juli 2013** yang pada pokoknya mengkuasakan kepada **Slamet Rejeki** untuk menerima sumpah/ janji di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sehubungan dengan hilangnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 574 Persil 18 Kelas II Luas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal (bukti T – 1) ;-----
3. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang atau Surat Penting No.Pol: STPL/1782/XII/2013/SPKT/ Res.Kendal **tanggal 11 Desember 2013** atas nama Slamet Rejeki (bukti T – 3);-----
4. Foto Copy dari Foto Copy yang dilegalisasi oleh Kepala Desa berupa Kartu Tanda Penduduk serta Kartu Keluarga dari keempat anak dari pasangan (alm) H. Sumadi dan (alm) Sumarni, yang menurut keterangan pihak Tergugat merupakan Lampiran dari Permohonan pengajuan Sertipikat Pengganti (bukti T- 11);---
5. Pengumuman tentang Sertipikat Hilang Nomor: 78/Peng-33.24/II/2014 **tanggal 17 Februari 2014** (bukti T – 5);---
6. Surat Pernyataan Dibawah Sumpah atas nama Slamet Rejeki dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal pada **tanggal 06 Januari 2014** (bukti T – 4);-----
7. Surat Pernyataan **tanggal 7 Januari 2015** atas nama Rosidi (merupakan saudara kandung) Slamet Rejeki, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Rosidi hanya menandatangani berkaitan dengan ahli waris atas tanah dan bangunan yang menjadi tempat tinggal ibu saya saja.(Bukti P-10) ; -----



Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas Majelis menilai terdapat pertentangan antara Surat Pernyataan Rosidi **tanggal 7 Januari 2015** dengan Surat Kuasa **tanggal 22 Juli 2013** yang pada pokoknya mengkuasakan kepada **Slamet Rejeki**, serta dikaitkan dari keterangan Rosidi di Persidangan yang merupakan pengetahuan Majelis Hakim sebagai dasar pertimbangan hukum, antara lain sebagai berikut; -----

- Bahwa Rosidi tidak pernah menandatangani Surat Kuasa untuk mengurus tanah yang berada di Desa Brangsong;-----
- Bahwa tidak mungkin bapaknya H. Sumadi ke Kantor Notaris Kendal karena sakitnya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Slamet Rejeki di Persidangan menerangkan bahwa dia **mendapat hibah/ pemberian secara lisan** atas tanah yang terbit sertifikat objek sengketa dari bapaknya sewaktu masih hidup dan bapaknya datang ke Kantor Notaris untuk tanda tangan serta sepengetahuan Slamet Rejeki Sertipikat Hak Milik atas tanah itu telah hilang; -----

Menimbang, bahwa atas pernyataan Slamet Rejeki tersebut dibantah oleh Para Penggugat Inpersoon yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Haji Sumadi tidak hilang namun ada dari dahulu sampai sekarang dan menyatakan tidak mungkin bapak (Haji Sumadi) datang ke kantor notaris karena bapak saat itu sedang sakit dan tinggal serumah dengan salah satu dari Para Penggugat Inpersoon sampai meninggal dunia; (bukti P - 4 dan P - 10) -----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berulang kali meminta kepada Tergugat untuk menyampaikan bukti Akta Pemberian Hibah atas tanah yang di atasnya terbit Sertipikat objek sengketa dari H. Sumadi kepada Slamet Rejeki tetapi tidak diserahkan sampai sekarang, sehingga bukti Hibah untuk Slamet Rejeki tidak terbukti pembuktiannya; (vide Berita Acara Sidang) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mencermati bukti P – 4 berupa Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  tertanggal 22 Maret 1995 yang menurut pendapat Majelis Hakim terhadap bukti-bukti yang demikian menurut hukum harus dianggap demikian adanya yang memang benar dimiliki oleh Para Penggugat dan dikaitkan dengan sumpah yang dilakukan oleh Slamet Rejeki di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal yang menyatakan bahwa Sertipikatnya hilang hal tersebut telah terpatahkan oleh bukti yang dibawa oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian surat pernyataan dibawah sumpah/janji tanggal 06 Januari 2014 yang dinyatakan oleh Slamet Rejeki sebagaimana tersebut dalam bukti T – 4 menurut hukum menjadi tidak benar karena substansi hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 574 atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  tertanggal 22 Maret 1995 tidak sesuai dengan dasar hak yang dimiliki Slamet Rejeki tidak dapat dibuktikan;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan syarat pihak yang dapat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti



dalam ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka dengan mengkonstruksikannya ke dalam fakta hukum bahwa Slamet Rejeki tidaklah mempunyai kepentingan secara hukum dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, maka menurut Pengadilan telah terbukti penerbitan Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 574 atas nama Haji SUMADI terletak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ M}^2$  tertanggal 22 Maret 1995 mengandung cacat yuridis oleh karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya mengenai syarat bahwa sertifikat pengganti dapat diterbitkan apabila sertifikat hilang, maka dengan sendirinya Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa tersebut juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan, dan karenanya harus dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat beralasan hukum dan harus dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal,



maka dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Para Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik pengganti obyek sengketa adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

**Halaman 50 dari 53 hal Perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg**



-----M E N G A D I L I-----

**DALAM EKSEPSI** ;-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;-----

**DALAM POKOK PERKARA** ;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertipikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995 ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Pengganti SHM No. 574, tertanggal 22 Mei 2014, atas nama HAJI SUMADI, dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, dari Sertipikat Asli SHM No. 574, atas nama Haji SUMADI, terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal, seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$ , tertanggal 22 Maret 1995;-
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.797.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Jumat, tanggal 27 Pebruari 2015 oleh kami, ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, PENGKI NURPANJI, S.H., serta ESTININGTYAS D.



MANDAGI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.  
Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh YOS BUDI SANTOSO, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Para Penggugat Inpersoon beserta Kuasa Hukumnya dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

PENGKI NURPANJI, S.H.

ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H.

TTD

ESTININGTYAS D. MANDAGI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

YOS BUDI SANTOSO, S.H.



Perincian Biaya:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan         | : Rp. 30.000,-    |
| 2. Biaya ATK                         | : Rp. 125.000,-   |
| 3. Biaya Panggilan Sidang dan sumpah | : Rp. 131.000,-   |
| 4. Materai Putusan                   | : Rp. 6.000,-     |
| 5. Redaksi Putusan                   | : Rp. 5.000,-     |
| 6. Biaya Pemeriksaan Setempat        | : Rp. 2.500.000,- |
| <hr/>                                |                   |
| +                                    |                   |

Jumlah: Rp. 2.797.000,-

( dua juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah )



**PUTUSAN**

**Nomor 21 / Pdt.G/2019/PN Kdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kendal yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Siti Nasriyah Istri Alm Slamet Rejeki**, bertempat tinggal di Kampung Pecandon Rt.01/rw.04, No. 10, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;**
2. **Nurul Hikmah Rizki Binti Slamet Rejeki**, bertempat tinggal di Kampung Pecandon Rt.01/rw.04, No. 10, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;**
3. **Kurnia Sandi Maulana Rizki Bin Slamet Rejeki**, bertempat tinggal di Kampung Pecandon Rt.01/rw.04, No. 10, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Penggugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi**  
Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk selanjutnya disebut.....**Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;**

Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan Kuasa kepada APENDI, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Bintaro Permai Raya No. 1 Ruko Grand Bintaro Blok A-12, Bintaro – Pasanggrahan, Jakarta Selatan 12330 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal tanggal 9 Mei 2019 Register Nomor 93/SK/Pdt/5/2019/PN Kdl ;

**MELAWAN**

1. **Abdul Qodir Bin H. Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Pandean No. 59 Rt.004/rw.009, No. 10, Desa Krajan Kulon, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi ;**
2. **Marya Ulfah Binti H. Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Gedong Songo Timur Iv/1 Rt.001/rw.001, Kelurahan Manyaran , Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi;**

*Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl*



3. **Syahrin Chanafi Bin H. Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi**;
4. **Sofia Mubaroka Binti H.Sumadi**, bertempat tinggal di Dk. Blumbang Rt.004/rw.002, Kelurahan Jetak Lengkong, Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah; , sebagai .....**Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi**;
5. **Muhammad Yusuf Bin H.Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi**;
6. **Nurul Subchan Bin H.Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat VI Konvensi / Penggugat VI Rekonvensi**;
7. **Rohmah Setyawati Binti H.Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai.....**Tergugat VII Konvensi / Penggugat VII Rekonvensi**;
8. **Nur Muhibatul Ulya Binti H.Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebaga.....**Tergugat VIII Konvensi / Penggugat VIII Rekonvensi**;
9. **Nur Hidayah Binti H.Sumadi**, bertempat tinggal di Jln. Raya Kaliwungu 152 Rt.002/rw.006, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat IX Konvensi / Penggugat IX Rekonvensi**;
10. **Zaenal Anshori Bin H. Sumadi**, bertempat tinggal di Kampung Pecandon Rt.01/rw.04, No. 10, Desa Kutoharjo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, sebagai .....**Tergugat X Konvensi / Penggugat X Rekonvensi** ;

Tergugat I sampai dengan Tergugat X selanjutnya disebut sebagai.....**Para Tergugat Konvensi** ;

Tergugat II sampai dengan Tergugat X selanjutnya disebut

sebagai .....**Para Penggugat Rekonvensi** ;

Tergugat I selanjutnya disebut sebagai .....**Turut Tergugat Rekonvensi**;

Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ( Tergugat II sampai Tergugat X ) / Turut Tergugat Rekonvensi telah memberikan Kuasa kepada 1. REFFENDI PURWANTO, SH.MH. dan 2. ARIE C. SISWAWIRA DIRGANTARA, SH, keduanya Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor "REFFENDI And PARTNERS" Advokat & Legal Consultants, Jalan Sri Kuncoro



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II No. 49 Rt.07/03, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang,

Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 17 Juni 2019 Register Nomor : 107/SK/Pdt/G/2019/PN Kdl

Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2019 dan telah didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Kendal Tanggal 29 Oktober 2019 register Nomor : 231/SK/Pdt/10/2019/PN Kdl;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 9 Mei 2019 dalam Register Nomor : 21 /Pdt.G/2019/PN.Kdl, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **Adapun alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Slamet Rejeki Bin H. Suhadi berdasarkan Surat keterangan Waris tanggal 19 Pebruari 2018, Pengugat I adalah istri dari almarhum Slamet Rejeki Bin H. Sumadi dan Penggugat II dan Penggugat III adalah anak hasil perkawinan antara Penggugat I dengan Almarhum Slamet Rejeki, almarhum Slamet Rejeki Bin H. Sumadi telah meninggal dunia di Kendal pada tanggal 25 Januari 2017, berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3324-KM-060320170012;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Slamet Rejeki bin H. Suhadi telah mendapat Hibah dari Almarhum H. Sumadi berdasarkan Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama .SH terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah , dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Anwar Leman;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Cholil;

Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H.Asrori;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan saluran air;
- 3. Bahwa almarhum H. Sumadi adalah ayah dari Almarhum Slamet Rejeki dari hasil perkawinannya dengan Almarhum Sumarni (ibu dari Slamet Rejeki) sedangkan Para Tergugat adalah anak-anak hasil perkawinan antara almarhum H. Sumadi dengan Almarhum Masalmah binti Madchin;
- 4. Bahwa setelah Almarhum Slamet Rejeki bin H. Sumadi mendapat Hibahsesuai dengan Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama .SH terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, ternyata Sertipikat Aslinya masih di pegang/dikuasai oleh Masalmah binti Madchin, dan setelah Masalmah binti Madchin meninggal dunia, saat ini Sertipikat Asli Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M2 tersebut di atas di pegang/dikuasai oleh Para Tergugat;
- 5. Bahwa almarhum Slamet Rejeki bin H. Suhadi juga semasa hidupnya sudah berusaha untuk mengadakan pendekatan kepada almarhum Masalmah binti Madchin untuk meminta Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi, akan tetapi hasilnya nihil, padahal tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi tersebut di atas nyata-nyata sudah dihibahkan ke Slamet Rejeki bin H. Sumadi oleh almarhum H. Sumadi;
- 6. Bahwa pihak Penggugat I juga beberapa bulan yang lalu pernah ketemu dengan Tergugat I dan menanyakan tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dengan jawaban sertipikat masih berada pada saudara-saudara Tergugat I (Para Tergugat);
- 7. Bahwa sejak tahun 2014 Para Tergugat sebenarnya sudah mengetahui tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah sudah dihibahkan kepada Slamet Rejeki bin H. Suhadi akan tetapi sampai saat ini , Para Tergugat tidak mau memberikan Sertipikat Aslinya, semestinya Para Tergugat menyadarinya kalau Almarhum H. Sumadi sebagai ayahnya telah menghibahkan tanah sertipikat hak milik

Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 4



Nomor. 574 tersebut di atas kepada Slamet Rejeki bin H. Sumadi yang nota bene sebagai kakak seayah beda ibu dari Para Tergugat;

8. Bahwa atas sikap dan tindakan Para Tergugat yang sampai saat ini tidak mau memberikan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 dan tidak mau menyerahkan tanahnya atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah kepada Para Penggugat yang nyata-nyata tanahnya telah dihibahkan oleh Almarhum H. Sumadi kepada Almarhum Slamet Rejeki bin H. Sumadi adalah suatu perbuatan melanggar hukum, sehingga Para Penggugat tidak bisa untuk memanfaatkannya, baik untuk disewakan dan atau dijual kepada pihak lain;
9. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya adalah *menetapkan kewajiban bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian baik materil maupun immateril*, yang apabila dihitung secara rinci adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Material :

Kerugian ini dihitung berdasarkan asumsi bahwa Para Penggugat Sebagai Pemilik tanah jika dijual dengan Harga tanah jual sebesar Rp 1.000.000,-/M2, maka jumlah seluruhnya adalah Rp. 1.000.000,- X 3.999 M2 = Rp.3.999.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah);
  - b. Kerugian Keuntungan yang akan didapat apabila disewa-sewakan, dengan harga sewa Rp. 10.000.000,-/tahun selama 6 (empat) tahun dari tahun 2013, maka Rp.10.000.000 X 6 tahun = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
  - c. Kerugian Immateriil, Penggugat sangat stres sekali akibat perbuatan Para Tergugat dalam pengurusan perkara obyek tanah sengketa, jika dijumlahkan nilainya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Kerugian mana harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung Renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus;
10. Bahwa mengingat besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Bukti autentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan, maka tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim yang



memeriksa perkara aquo Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Obyek Sengketa

11. Mengingat bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat adalah Bukti Authentik, valid dan tidak pernah dibatalkan oleh lembaga peradilan manapun, maka apabila Para Tergugat tidak membayar ganti kerugian yang telah diderita Penggugat, maka tidaklah berlebihan apabila Para Penggugat Mohon agar Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan sempurna dan menyerahkannya kepada Para Penggugat, apabila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat yang berwenang;
12. Bahwa Para Penggugat mohon pula agar Para Tergugat dihukum dengan uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini;
13. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan dengan bukti-bukti yang authentic, maka tidaklah berlebihan apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij Voerraad);
14. Bahwa secara hukum Para Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Maka berdasarkan uraian-uraian posita tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kendala atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) adalah ahli waris yang sah dari almarhum Slamet Rejeki Bin H. Sumadi;
3. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama .SH terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Anwar Leman;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H.Asrori;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan saluran air;

Adalah Sah menurut Hukum;

5. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik Tanah sawah (sekarang darat) yang sah menurut hukum dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Anwar Leman;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H.Asrori;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan saluran air;

7. Menyatakan secara hukum penguasaan Sertipikat dan obyek tanah sengketa dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk sesegera menyerahkan sertipikat beserta obyek tanahnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat berwenang;

9. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

10. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti semua kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp. 3.999.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil akibat keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp. 60.000.000,- (enam

Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;

11. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immatreil Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;
12. Menyatakan Sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal;
13. Menghukum Para Tergugat dengan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini yang harus dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij voorraad);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bawa pada hari sidang yang ditentukan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya sedangkan Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tidak hadir Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya , Kemudian selanjutnya Ketua majelis berusaha mendamaikan kedua belah pihak dengan menawarkan Mediasi dimana atas kesepakatan kedua belah pihak telah ditunjuk hakim mediator POPI JULIYANI, SH.MH.,

Menimbang, bahwa upaya mediasi dengan hakim mediator POPI JULIYANI, SH.MH., sebagaimana dianjurkan oleh PERMA no 1 tahun 2016 tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak ,lalu gugatan dibacakan dan atas pernyataan ketua Majelis kuasa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tetap pada gugatannya

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi lewat kuasanya juga telah memberikan jawaban, sedangkan Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tidak hadir dipersidangan .

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



I. DALAM EKSEPSI

Mengenai Kompetensi Absolut

A. Pengadilan Negeri Kendal Tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*

1. Bahwa dalam hukum acara perdata telah dikenal adanya kompetensi absolut yaitu mengenai badan peradilan yang berwenang untuk mengadili suatu perkara.

Bahwa dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama. Peradilan Agama melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi orang - orang yang beragama Islam mengenai perkara tertentu dan menurut Pasal 49 Undang - Undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang - Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama, yang menjadi kewenangan dari pengadilan agama adalah perkara ditingkat pertama antara orang - orang yang beragama Islam di bidang : Perkawinan, Waris, Wasiat, **Hibah**, Wakaf, Zakat, Infaq, Shadaqah, Ekonomi syariah;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 ayat 2 Undang - Undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang - Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan “ *Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ”*
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI dan sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat posita no. 2 menyatakan bahwa Slamet Rejeki Bin H. Sumadi ( anak kandung ) telah mendapat hibah dari H. Sumadi (ayah kandung) berdasarkan Akta Hibah No. 01/2013 tanggal 07 Januari 2013, sedangkan subyek hukum yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat adalah orang – orang yang beragama Islam, oleh karena itu berdasarkan Pasal 50 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1989 tentang



Peradilan Agama yang berwenang memeriksa dan mengadili obyek sengketa perkara *a quo* adalah **Pengadilan Agama Kendal** bukan Pengadilan Negeri Kendal, sehingga gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Kendal dalam perkara *a quo* adalah salah alamat oleh karena itu patut dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*.

**B. Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *a quo* adalah Kurang Pihak**

1. Bahwa fakta-fakta telah terungkap dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendal perkara pidana Nomor : 74/Pid.B/2015/PN.Kdl dengan Terdakwa Slamet Rejeki bin H. Sumadi dan persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang perkara No.073/G/2014/PTUN.Smg, bahwa telah terungkap adanya fakta hukum sekitar tahun 2013 Slamet Rejeki bin H. Sumadi telah menjual di bawah tangan tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA dengan tanda bukti pembayaran jual beli berupa kuitansi senilai Rp. 600.000.000,- ( Enam Ratus Juta Rupiah ) tanpa sepengetahuan Masalmah dan Para Tergugat selaku ahli waris dari H. Sumadi;
2. Bahwa transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Slamet Rejeki (selaku penjual) dan PT. JABABEKA (selaku pembeli) dilakukan setelah H. Sumadi ( ayah kandung ) meninggal dunia pada tanggal 27 Januari 2013, dengan memakai Akta Hibah No. 01/2013 tanggal 07 Januari 2013 tanpa disertai penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 574 atas nama H. Sumadi ( aslinya );
3. Bahwa setelah PT. JABABEKA membeli tanah obyek sengketa dari Slamet Rejeki, maka sekitar pertengahan tahun 2013 PT. JABABEKA telah melakukan pengurukan tanah obyek sengketa semula tanah sawah sekarang menjadi tanah darat, dan di atas tanah obyek sengketa tersebut telah dipasang 6 tiang listrik oleh PT. JABABEKA guna untuk saluran listrik ke kantor PT. JABABEKA, di Kawasan Industri Kendal, sehingga Para Tergugat mengalami kerugian karena tanah obyek sengketa sudah tidak bisa ditanami padi maupun tanaman palawija oleh Para Tergugat ( dalam hal pengurukan tanah obyek sengketa, Para Tergugat akan mengajukan gugatan ganti rugi terhadap PT. JABABEKA dan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Kendal );
4. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak ikut menarik PT. JABABEKA yang telah menguasai tanah obyek sengketa sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Para Penggugat dapat



dinyatakan gugatan Kurang Pihak, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

**C. Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan**

**Gugatan Perkara *a quo* Terhadap Para Tergugat**

1. Bahwa setelah Tergugat III menerima relas pemberitahuan sidang perkara Nomor : 21/Pdt.G/2019/PN.Kdl dari Juru Sita Pengadilan Negeri Kendal, maka Tergugat III langsung menemui Penggugat I menanyakan maksud dan tujuan Penggugat I mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, lalu Penggugat I menjawab bahwa Penggugat I tidak tahu mengenai gugatan tersebut. Penggugat I hanya disuruh oleh PT. JABABEKA untuk menandatangani di atas materai kertas kosong. Hal ini didukung dengan keterangan Penggugat I pada saat sidang mediasi yang menerangkan bahwa Penggugat I tidak tahu mengenai isi gugatan maupun Akta Hibah No. 01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama, S.H, dan Penggugat I tidak mengetahui mengenai letak lokasi tanah obyek sengketa;
2. Bahwa sekitar bulan Februari 2013 Slamet Rejeki pernah datang dan menengok Masalmah yang sedang sakit dan dirawat di Paviliun Garuda Rumah Sakit Karyadi Semarang, di sana Slamet Rejeki ketemu dengan Rosidi, dan Slamet Rejeki mau ketemu dengan Abdul Qodir ( Tergugat I ) untuk mengantarkan 2 ( dua ) orang yang mau membeli tanah obyek sengketa, namun pada saat bertemu Tergugat I, Slamet Rejeki mendapatkan penjelasan dari Tergugat I bahwa Masalmah belum mau menjual tanah obyek sengketa;
3. Bahwa oleh karena Slamet Rejeki sakit hati mendengar penjelasan dari Tergugat I, maka sekitar tahun 2013 Slamet Rejeki secara diam-diam telah menjual di bawah tangan tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA dengan dasar Akta Hibah Nomor No. 01/2013 tanggal 07 Januari 2013, sehingga Para Penggugat selaku ahli waris dari Slamet Rejeki sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 19 Februari 2018 tidak memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Kendal, sehingga Para Penggugat tidak berhak menuntut kepada Para Tergugat untuk meminta penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 574/ Desa Brangsong atas nama H. Sumadi;
4. Bahwa tanah obyek sengketa telah dijual di bawah tangan oleh Slamet Rejeki kepada PT. JABABEKA dengan menggunakan Akta Hibah No. 01/2013 tanggal 07 Januari 2013 tanpa dilakukan



penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 ( asli ) sebagai tanda bukti kepemilikan tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA dan oleh karena Para Penggugat mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 574 dalam perkara *a quo* dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat, sehingga secara diam-diam PT. JABABEKA memerintahkan Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Slamet Rejeki untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Kendal;

5. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum atas tanah obyek sengketa, maka Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* terhadap Para Tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard* );

**D. Gugatan Para Penggugat Kabur ( Tidak Jelas / Obscuur Libel )**

1. Bahwa Para Penggugat pada dalil gugatannya posita No.2 menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum Slamet Rejeki bin H. Sumadi telah mendapat Hibah dari Almarhum H. Sumadi berdasarkan Akta Hibah No. 01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama, S.H terhadap sebidang tanah sawah ( sekarang tanah darat ) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi ) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : tanah milik Anwar Leman
  - Sebelah Utara : tanah milik H. Cholil
  - Sebelah Timur : tanah milik H. Asrori
  - Sebelah Selatan : saluran air
2. Bahwa dengan adanya pembangunan Kawasan Industri Kendal di wilayah Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dimana tanah obyek sengketa sekarang berada di dalam wilayah Kawasan Industri Kendal, sehingga batas-batas tanah obyek sengketa telah berubah menjadi sebagai berikut :
  - Sebelah Barat : tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Utara : tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Timur : tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Selatan : tanah bengkok Kepala Desa Brangsong
3. Bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan kondisi batas-batas tanah obyek sengketa saat ini, maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur / tidak jelas ( *Obscuur Libel* ), sehingga sudah



sepantasnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima.;

## **II. DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi tersebut secara mutatis mutandis Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Kompensi ini.;
2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;
3. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menolak dengan TEGAS dan KERAS dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 1 karena selama perkawinan antara Slamet Rejeki dengan Siti Nasriyah (Penggugat I) telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu :
  - 1) Nurul Hikmah Rizki binti Slamet Rejeki (sebagai Penggugat II)
  - 2) Kurnia Sandi Maulana Rizki bin Slamet Rejeki (sebagai Penggugat III)
  - 3) Kukuh Raffa Wibisono bin Slamet Rejeki (masih di bawah umur)
  - 4) Putri Azahra Fitriyani binti Slamet Rejeki (masih di bawah umur)
4. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menolak dengan TEGAS dan KERAS dalil gugatan Para Penggugat pada posita Nomor 2 dengan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa **Almarhum H. Sumadi (ayah kandung Para Tergugat)** tidak pernah bertindak sebagai Pemberi Hibah kepada Slamet Rejeki (anak kandung dari perkawinan H. Sumadi dan Sumarni) sebagai Penerima Hibah terhadap tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana Akta Hibah No. 01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama, S.H



- Bahwa pada saat itu kondisi H. Sumadi dalam keadaan sakit dan hanya bisa berbaring di tempat tidur dan H. Sumadi tidak bisa pergi kemana-mana sampai meninggal dunia, sehingga tidak benar apabila H. Sumadi dinyatakan telah menghadap Notaris / PPAT Sri Handaka Purnama, S.H untuk menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Slamet Rejeki;
  - Bahwa hal ini didukung fakta sampai sekarang hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI masih dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat dan tidak pernah hilang ( sebagaimana Surat Laporan Kehilangan Barang yang dilaporkan oleh Almarhum Slamet Rejeki di Polres Kendal );
5. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menolak dengan TEGAS dan KERAS dalil gugatan Para Penggugat pada posita Nomor 3 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dari perkawinan pertama **H. Sumadi dengan Sumarni** telah dikaruniai 4 ( empat ) orang anak yaitu : Solekah, Slamet Rejeki ( almarhum ), Rosidi, Bagiyo dan perkawinan antara H. Sumadi dengan Sumarni **telah putus karena perceraian** sekitar tahun 1976 dengan **pembagian harta bersama ( gono-gini )** berdasarkan SURAT PERJANJIAN TERTANGGAL 20 JULI 1977 sebagai berikut :

Bagian Sumarni binti Djupri :

- Rumah beserta segala isinya yang ada
- Gelang ( perhiasan ) lain-lain sebanyak ½ ons
- Ukon sebanyak 5 ( lima ) buah
- Tanggungan nafkah anak tiap-tiap bulan Rp.20.000,- dan beras 60 kg
- Keperluan harian lain-lain ditanggung Sumadi bin Ngalim
- Panenan padi sepancer, kuning sawah carikan Desa Sumberejo
- 2 ( dua ) pancer 1 ( satu ) musim padi panenan irengan, sawah carikan Desa Sumberejo

Bagian Sumadi bin Ngalim :

- Toko dan seisinya
- Kendaraan Vespa
- Garapan sawah persewaan
- Biaya pendidikan anak ditanggung Sumadi bin Ngalim
- Utang piutang yang berhubungan dengan kredit Bimas

Bahwa setelah H. Sumadi bercerai dengan Sumarni, selanjutnya H. Sumadi melangsungkan perkawinan lagi dengan **Masalmah** pada tanggal 4 Juni 1977 berdasarkan **Kutipan Akta Nikah Nomor : 191/12/VI/1977**



**tertanggal 6 Juni 1977** yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal dan selama perkawinan telah dikaruniai 11 ( sebelas ) orang anak yaitu : Abdul Qodir ( Tergugat I ), Marya Ulfah ( Tergugat II ), Syahrin Chanafi ( Tergugat III ), Sofiya Mubarika ( Tergugat IV ), Muhammad Asyhari ( telah meninggal dunia pada saat masih kecil ), Muhammad Yusuf ( Tergugat V ), Nurul Subchan ( Tergugat VI ), Rohmah Setyawati ( Tergugat VII ), Nur Muhibatul Ulya ( Tergugat VIII ), Nur Hidayah ( Tergugat IX ), Zaenal Anshory ( Tergugat X );

6. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menolak dengan TEGAS dan KERAS dalil gugatan Para Penggugat pada posita Nomor 4 sampai dengan Nomor 14 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 yang dijadikan dasar gugatan perbuatan melawan hukum oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat dalam perkara *a quo* adalah hibah yang **tidak memenuhi persyaratan pembuatan akta hibah** sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. Sumadi telah dibeli oleh H. Sumadi pada tahun 1994 **selama masa perkawinan dengan Masalmah** dengan bukti **Akta Jual Beli Nomor : 153 / Kec. Brangsong / 1994 tanggal 31 Oktober 1994 di hadapan PPAT Camat Brangsong, Kabupaten Kendal;**

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan** yang berbunyi : “ *Harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama.*”

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. Sumadi yang dibeli H. Sumadi dengan bukti Akta Jual Beli Nomor : 153 / Kec. Brangsong / 1994 tanggal 31 Oktober 1994 di hadapan PPAT Camat Brangsong, Kabupaten Kendal merupakan **Harta Bersama perkawinan H. Sumadi dengan Masalmah;**



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berbunyi : “*Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*”,

Bahwa terhadap harta bersama apabila benar-benar H. Sumadi selaku Pemberi Hibah atas tanah obyek sengketa, maka syarat pembuatan Akta Hibah Nomor 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 terhadap harta bersama tersebut harus mendapatkan persetujuan istrinya bernama Masalmah, sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan namun faktanya didalam Akta Hibah Nomor 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 **tidak ada persetujuan dari Masalmah selaku istri sah H. Sumadi, padahal pada saat itu Masalmah MASIH HIDUP**, sehingga dapat dikatakan syarat penghibahan tanah obyek sengketa yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum karena Slamet Rejeki ( Penerima Hibah ) tidak mendapat persetujuan dari Masalmah selaku istri sah H. Sumadi;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg tanggal 05 Maret 2015 yang amar putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Pengganti SHM No 574 tertanggal 22 Mei 2014 atas nama H. Sumadi dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal dari sertifikat asli SHM No. 574 atas nama H. Sumadi terleak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$  tertanggal 22 Maret 1995;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat pengganti SHM No 574 tertanggal 22 Mei 2014 atas nama H. Sumadi dengan luas  $\pm 4.005 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Brangsong, Kabupaten Kendal dari sertifikat asli SHM No. 574 atas nama H. Sumadi terleak di Desa Brangsong Kabupaten Kendal seluas  $\pm 3.999 \text{ m}^2$  tertanggal 22 Maret 1995;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.797.000,- ( dua juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah );

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg tanggal 05 Maret 2015 **telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *In kracht* )**.

Bahwa dengan adanya persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang perkara Nomor : 073/G/2014/PTUN.Smg, maka Para Tergugat mengetahui kalau Slamet Rejeki pada tanggal 11 Desember 2013 telah membuat laporan kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. Sumadi di Kantor Polres Kendal dan Slamet Rejeki membuat surat pernyataan di bawah sumpah di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. Sumadi telah hilang guna memperoleh sertifikat pengganti;

Bahwa atas tindakan Slamet Rejeki yang membuat sumpah palsu di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. Sumadi telah hilang, maka Abdul Qodir ( Tergugat I ) telah melaporkan Slamet Rejeki ke Polda Jawa Tengah, kemudian perkara tersebut dilimpahkan ke Polres Kendal pada tanggal 17 Februari 2015 dan perkara tindak pidana sumpah palsu yang dilakukan Slamet Rejeki telah disidangkan di Pengadilan Negeri Kendal dalam perkara Nomor : 74 / Pid. B/2015 /PN. Kdl tanggal 14 September 2015;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 74 / Pid. B/2015 /PN. Kdl tanggal 14 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 233/Pid/2015/PT.Smg tanggal 29 Oktober 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 112 K / PID / 2016 tanggal 07 Juni 2016, yang **telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( *in kracht* )** dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kendal tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 233/PID/2015/PT Smg tanggal 29 Oktober 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 74/Pid.B/2015/PN Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 September 2015 sekedar mengenai pidana penjara yang dijatuhkan sehingga berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Slamet Rejeki Bin Sumadi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dalam dakwaan Primair;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan primair tersebut;
3. Menyatakan Terdakwa Slamet Rejeki Bin Sumadi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Sumpah palsu";
4. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
5. Menetapkan bahwa lamanya Terdakwa berada dalam tahanan sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
6. Memerintahkan Terdakwa ditahan;
7. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) buah sertifikat Hak Milik Nomor 574 luas 3999 meter persegi atas nama H. Sumadi terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal Dikembalikan kepada Abdul Qodir Bin Alm. H. Sumadi;
  - 1 (satu) buah buku Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 574 luas 3999 meter persegi atas nama Sumadi terletak di Desa Brangsong Kcamatan Brangsong, Kabupaten Kendal;
  - 15 (lima belas) lembar fotocopy WARKAH Sertifikat Pengganti hak Milik Nomor 574 luas 3999 meter persegi atas nama Sumadi terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal; Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal melalui Saksi Mulyadi Suwarno, S.H.;
8. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi sebesar Rp.2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah)

Halaman 18 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** yang berbunyi : “ *Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut :*

- *Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;*
- *Jika orang-orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;*
- *Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. ”*

Bahwa apabila Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 74 / Pid. B/2015 /PN. Kdl tanggal 14 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 233/Pid/2015/PT.Smg tanggal 29 Oktober 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 112 K / PID / 2016 tanggal 07 Juni 2016, dihubungkan dengan Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka telah terbukti Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT Sri Handaka Purnama, S.H, atas Sertifikat Hak Milik No. 574 atas nama H. Sumadi merupakan harta bersama perkawinan H. Sumadi dengan Masalmah, ternyata Akta hibah tersebut tanpa persetujuan dari Masalmah selaku istri sah H. Sumadi, padahal pada saat itu Masalmah MASIH HIDUP sehingga syarat penghibahan tersebut tidak dipenuhi oleh Penerima Hibah ( Slamet Rejeki ) karena tanpa persetujuan Masalmah dan telah terbukti Slamet Rejeki telah melakukan kejahatan atas diri H. Sumadi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 74 / Pid. B/2015 /PN. Kdl tanggal 14 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 233/Pid/2015/PT.Smg tanggal 29 Oktober 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 112 K / PID / 2016 tanggal 07 Juni 2016 yang menyatakan Terdakwa Slamet Rejeki Bin Sumadi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Sumpah palsu", padahal sertifikat tersebut tidak hilang, sampai sekarang dikuasai / dimiliki oleh Para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 adalah **TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;**



2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X menolak dengan TEGAS dan KERAS dalil gugatan Para Penggugat untuk selebihnya karena tidak beralasan maka patut **DITOLAK**;

**III. DALAM REKONPENSII**

1. Bahwa Tergugat Konpensi II, Tergugat Konpensi III, Tergugat Konpensi IV, Tergugat Konpensi V, Tergugat Konpensi VI, Tergugat Konpensi VII, Tergugat Konpensi VIII Tergugat Konpensi IX, Tergugat Konpensi X disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi, sedangkan Para Penggugat Konpensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konpensi I disebut sebagai Turut Tergugat Rekonpensi );
2. Bahwa apa yang termuat dalam konpensi jawaban Tergugat Konpensi II sampai dengan Tergugat Konpensi X / Para Penggugat Rekonpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini.;
3. Bahwa H. Sumadi pada tahun 1994 selama masa perkawinan dengan Masalmah telah membeli tanah obyek sengketa dengan bukti **Akta Jual Beli Nomor : 153 / Kec. Brangsong / 1994 tanggal 31 Oktober 1994**, maka sesuai ketentuan **Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan** yang berbunyi : “*Harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama.*”
4. Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka tanah obyek sengketa yang dibeli H. Sumadi dengan bukti Akta Jual Beli Nomor : 153 / Kec. Brangsong / 1994 tanggal 31 Oktober 1994 adalah **Harta Bersama perkawinan H. Sumadi dengan Masalmah**;
5. Bahwa H. Sumadi meninggal dunia tanggal 27 Januari 2013 dan Masalmah meninggal dunia tanggal 31 Desember 2014, dengan meninggalkan 10 orang anak kandung yang masih hidup yaitu : **Abdul Qodir ( Turut Tergugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I )**, Marya Ulfah ( Penggugat Rekonpensi I / Tergugat Konpensi II ), Syahrin Chanafi ( Penggugat Rekonpensi II / Tergugat Konpensi III ), Sofiya Mubarika ( Penggugat Rekonpensi III / Tergugat Konpensi IV ), Muhammad Asyhari ( telah meninggal dunia pada saat masih kecil ), Muhammad Yusuf ( Penggugat Rekonpensi IV / Tergugat Konpensi V ), Nurul Subchan ( Penggugat Rekonpensi V / Tergugat Konpensi VI ), Rohmah Setyawati ( Penggugat Rekonpensi VI / Tergugat Konpensi VII ), Nur Muhibatul Ulya ( Penggugat Rekonpensi VII / Tergugat Konpensi VIII ), Nur Hidayah ( Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rekonpensi VIII / Tergugat Konpensi IX ), Zaenal Anshory ( Penggugat Rekonpensi IX / Tergugat Konpensi X );
6. Bahwa selain meninggalkan 10 orang anak kandung yaitu Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi, almarhum H. Sumadi dan almarhumah Masalmah juga meninggalkan harta peninggalan ( tanah obyek sengketa ) berupa Harta Bersama perkawinan H. Sumadi dengan Masalmah berupa sebidang tanah sawah ( sekarang tanah darat ) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi ) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik H. Cholil, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Timur : dahulu tanah milik H. Asrori, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Selatan : dahulu saluran air, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Barat : dahulu tanah milik Anwar Leman, sekarang tanah bengkok Desa Brangsong
7. Bahwa H. SUMADI dan MASALMAH telah meninggal dunia, oleh karena itu Para Penggugat Rekonpensi selaku ahli warisnya adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah ( sekarang tanah darat ) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi ) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik H. Cholil, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Timur : dahulu tanah milik H. Asrori, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Selatan : dahulu saluran air, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Barat : dahulu tanah milik Anwar Leman, sekarang tanah bengkok Desa Brangsong
8. Bahwa Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT Sri Handaka Purnama, S.H, atas Sertifikat Hak Milik No. 574 atas nama H. Sumadi merupakan harta bersama perkawinan H. Sumadi dengan Masalmah, ternyata Akta hibah tersebut tanpa persetujuan dari Masalmah selaku istri sah H. Sumadi, padahal pada saat itu Masalmah

Halaman 21 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



Masih Hidup sehingga syarat penghibahan tersebut tidak dipenuhi oleh Penerima Hibah ( Slamet Rejeki ) karena tanpa persetujuan Masalmah dan telah terbukti Slamet Rejeki telah melakukan kejahatan atas diri H. Sumadi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor : 74 / Pid. B/2015 /PN. Kdl tanggal 14 September 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 233/Pid/2015/PT.Smg tanggal 29 Oktober 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 112 K / PID / 2016 tanggal 07 Juni 2016 yang menyatakan Terdakwa Slamet Rejeki Bin Sumadi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Sumpah palsu", padahal sertifikat tersebut tidak hilang, sampai sekarang dikuasai / dimiliki oleh Para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Akta Hibah Nomor : 1/2013 tanggal 07 Januari 2013 adalah **TIDAK SAH DAN BATAL**

**DEMI HUKUM**

9. Bahwa terbukti Perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi dalam mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Kendal tanpa berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah atas obyek sengketa merupakan **perbuatan melawan hukum**;
10. Bahwa akibat perbuatan dari Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang tahun 2019 (  $\pm$  6 tahun ), maka Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi tidak bisa mengelola tanah obyek sengketa untuk ditanami padi maupun tanaman palawija, sehingga Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut :
  - **Kerugian materiil :**

apabila ditanami padi : Rp. 30.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 180.000.000,- ( Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah );

apabila ditanami tanaman palawijo : Rp. 6.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 36.000.000,- ( Tiga Puluh Enam Juta Rupiah );

sehingga total kerugian materiil sebesar : Rp. 216.000.000,- ( Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah );
  - **Kerugian immateriil** yaitu kerugian atas perbuatan Slamet Rejeki yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA telah menyita waktu, tenaga dan pikiran Penggugat Rekonpensi serta



menyebabkan H. Sumadi dan Masalmah jatuh sakit sampai akhirnya meninggal dunia ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ), meliputi biaya perawatan rumah sakit H. Sumadi dan Masalmah, biaya di kepolisian, biaya di Pengadilan Negeri Kendal, dan lain-lain;

11. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonpensi khawatir apabila Para Tergugat Rekonpensi mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo meletakkan sita jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) terhadap tanah obyek sengketa;
12. Bahwa ditariknya Turut Tergugat Rekonpensi dalam perkara ini agar tidak kurang pihak dalam gugatan rekonpensi ini;
13. Bahwa oleh karena perkara ini diajukan dengan bukti-bukti autentik yang tidak terbantah kebenarannya, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X / Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk dapat mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti dalam pemeriksaan persidangan dan berkenaan untuk memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

**II. DALAM KONPENSI**

1. Menyatakan MENOLAK Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**III. DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa;



3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi selaku Ahli Waris dari almarhum H. SUMADI dan almarhumah MASALMAH;
4. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah ( sekarang tanah darat ) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi ) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dahulu tanah milik H. Cholil, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Timur : dahulu tanah milik H. Asrori, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Selatan : dahulu saluran air, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
  - Sebelah Barat : dahulu tanah milik Anwar Leman, sekarang tanah bengkok Desa Brangsong adalah harta peninggalan dari almarhum H. SUMADI dan MASALMAH jatuh kepada Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi sebagai Ahli warisnya;
5. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi;
6. Menyatakan Akta Hibah No.01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 yang dibuat di hadapan PPAT Sri Handaka Purnama, S.H adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 1.216.000.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah ) kepada Para Penggugat Rekonpensi setelah putusan ini dapat dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut :
  - Kerugian materiil :  
  
apabila ditanami padi : Rp. 30.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 180.000.000,- ( Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah );  
  
apabila ditanami tanaman palawijo : Rp. 6.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 36.000.000,- ( Tiga Puluh Enam Juta Rupiah );  
  
sehingga total kerugian materiil sebesar : Rp. 216.000.000,- ( Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah );



- Kerugian immateriil yaitu kerugian atas perbuatan Slamet Rejeki yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA telah menyita waktu, tenaga dan pikiran serta tekanan batin Para Penggugat Rekonpensi karena kedua orang tua Para Penggugat Rekonpensi jatuh sakit sampai akhirnya meninggal dunia ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah );
8. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
  9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam rekonpensi

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X / Para Penggugat Rekonpensi mohon keadilan yang seadil-adilnya / *Ex Aequo Et bono*.

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 12 September 2019, Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 19 September 2019 sedangkan Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tidak datang .

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya maka Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tertulis tertanggal 3 Oktober 2019 yakni bukti P-1 sampai dengan P-15 .

**Bukti Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi**

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3324-KM-06032017-0012 atas nama SLAMET REJEKI dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 6 Maret 2017, disebut sebagai..... (Bukti P-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Waris Alm. SLAMET REJEKI dengan SITI NASRIYAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mororejo, Kec.Kaliwungu, Kab. Kendal, disebut sebagai.....(Bukti P-2);
3. Fotokopi Buku Nikah tanggal 26 Mei 1993 Nomor 58/19/V/1993 atas nama SLAMET REJEKI dengan SITI NASRIYAH, dikelurakan oleh KUA Kecamatan Brangsong tertanggal 26 Mei 1993, disebut sebagai .....  
(Bukti P-3);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2479/TP/1996 atas nama NUURUL HIKMAH RIZKI , dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 30 Agustus 1996, disebut sebagai.....(Bukti P-4);
5. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 5240/TP/1999 atas nama KURNIA SANDI MAULANA RIZKY , dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 8 Juni 2010, disebut sebagai.....(Bukti P-5);
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 12614/TP/2010 atas nama PUTRI AZAHRA FITRIYANI , dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 8 Juni 2010, disebut sebagai.....(Bukti P-6);
7. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3324-LT-01072013-0121 atas nama KUKUH RAFFA WIBISONO , dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 1 Juli 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-7);
8. Fotokopi Akta Hibah Nomor 01/2013, disebut sebagai.....(Bukti P-8);
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor Kk.11.24.05/PW.01/1854 dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal Drs.H.Ahmad Mahruzi tertanggal 22 Juli 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-9);
10. a. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 1.33/I/2013 atas nama SUMADI, dikeluarkan oleh Sekdes Kutoharjo Eko Pujiyanto tertanggal 3 Mei 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-10.a);  
b. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 3324-KM-29082013-0001 atas nama SUMADI, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kab.Kendal tertanggal 29 Agustus 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-10.b);
11. Fotokopi Duplikat Kematian Nomor 017/V/2003 atas nama SUMARNI, dikeluarkan oleh Sekdes Kutoharjo Eko Pujiyanto tertanggal 3 Juni 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-11);
12. Fotokopi Surat Keterangan Waris Alm.H.Sumadi dengan Alm. Sumarni, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kutoharjo, Kec.Kaliwungu, Kab.Kendal tertanggal 3 Juni 2013, disebut sebagai.....(Bukti P-12);
13. Fotokopi Akta Kelahiran Nomor 3412/DIS/1993 atas nama SLAMET REJEKI, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kendal tertanggal 7 Mei 1993, disebut sebagai.....(Bukti P-13);
14. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 3324081803190007 Atas nama SITI NASRIYAH, disebut sebagai.....(Bukti P-14);
15. Fotokopi Penetapan Nomor 2004/Pdt.G/2014?PA.Kdl antara Masalmah Binti Madchin (Alm) melawan Slamet Rejeki, disebut sebagai.....(Bukti P-15);

Halaman 26 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut dicocokkan dengan aslinya, ternyata Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10.a, P-10.b, P-11, P-13 dan P-14 ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, dan P-9, P-12 adalah fotocopi dari fotocopi yang dilegalisir dan bermeterai cukup, sedangkan P-15 dicocokkan sesuai dengan salinan penetapan dan bermeterai cukup,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban maka Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti tertulis tertanggal 10 Oktober 2019 dan 17 Oktober 2019 yakni T-1 sampai dengan T-18 dan bukti tambahan dari Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi tanggal 12 Desember 2019 yakni T19 sampai dengan T22 ;

**Bukti Tergugat II Konvensi Sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi**

- Fotokopi Surat Perjanjian antara Soemadi dengan Soemarni dibuat tanggal 20 Juli 1977, disebut sebagai.....(Bukti T-1);
- Fotokopi Akta Nikah Nomor 191/12/VI/1977 tertanggal 6 Juni 1977 pernikahan antara Sumadi dengan Masalmah pada tanggal 4 Juni 1977, disebut sebagai.....(Bukti T-2);
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 574 Desa Brangsong atas nama Haji Sumadi, disebut sebagai.....(Bukti T-3);
- Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Sumadi pada tanggal 26 Januari 2013, disebut sebagai.....(Bukti T-4);
- Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Masalmah pada tanggal 31 Desember 2014, disebut sebagai.....(Bukti T-5);
- Fotokopi Surat Keterangan Ahli waris Nomor : 73/XI/2014 dibuat oleh Kepala Desa Kutoharjo Hj. Lam'ati tertanggal 3 Nopember 2014, disebut sebagai.....(Bukti T-6);
- Fotokopi salinan Putusan Nomor 073/G/2014/PTUN.Smg, dikeluarkan pada tanggal 19 Maret 2015, disebut sebagai.....(Bukti T-7);
- Fotokopi salinan Penetapan Nomor 073/G/2014/PTUN SMG, dikeluarkan pada tanggal 5 Juli 2019, disebut sebagai.....(Bukti T-8);
- Fotokopi salinan Putusan Nomor 74/Pid.B/2015/PN Kdl atas nama Terdakwa SLAMET REJEKI Bin SUMADI, disebut sebagai.....(Bukti T-9);
- Fotokopi salinan Putusan Nomor 233/Pid/2015/PT.SMG atas nama terdakwa SLAMET REJEKI Bin SUMADI, disebut sebagai.....(Bukti T-10);
- Fotokopi salinan Putusan Nomor 112 K/PID/2016 atas nama Terdakwa SLAMET REJEKI bin SUMADI, disebut sebagai.....(Bukti T-11);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014 atas nama Sumadi H NOP 33.24.090.012.002-0004.0, disebut sebagai...(Bukti T-12);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2015 atas nama Sumadi H NOP 33.24.090.012.002-0004.0, disebut sebagai...(Bukti T-13);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2018 atas nama Sumadi H NOP 33.24.090.012.002-0004.0, disebut sebagai...(Bukti T-14);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2019 atas nama Sumadi H NOP 33.24.090.012.002-0004.0, disebut sebagai...(Bukti T-15);
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, disebut sebagai.....(Bukti T-16);
- Fotokopi Surat Pengaduan Nomor : 013/ADV-REFFENDI/IX/SMG/2019 tertanggal 09 September 2019, disebut sebagai .....(Bukti T-17);
- Fotokopi Surat Pengaduan Nomor : 016/ADV-REFFENDI/X/SMG/2019 tertanggal 16 Oktober 2019, disebut sebagai.....(Bukti T-18)

## **Tambahan bukti Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi /**

### **Turut Tergugat Rekonvensi**

- Fotokopi Jawaban Pengaduan Nomor : W9.MPD.KDL.04.05-23 Th.2019 Tanggal 6 Nopember 2019, disebut sebagai ..... (Bukti T-19);
- Fotokopi Struk pembayaran PBB tahun 2017 , disebut sebagai .....(Bukti T-20);
- Fotokopi Struk pembayaran PBB tahun 2018, disebut sebagai .....(Bukti T-21);
- Fotokopi Struk pembayaran PBB tahun 2019, disebut sebagai ..... (Bukti T-22);

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut dicocokkan dengan aslinya , ternyata Bukti T-1 sampai dengan T-6 dan T-12 sampai T-22 ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, sedangkan T-7 sampai dengan T-11 adalah fotokopi yang dilegalisir dicocokkan sesuai dengan salinan Putusan/Penetapan dan bermeterai cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan maka Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi / Turut Tergugat Rekonvensi tersebut melalui kuasanya telah menghadirkan Tiga orang saksi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi R O M D O N Dibawah sumpah pada pokoknya ;
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Sumadi yang banyak dikenal karena punya toko yang menjual obat;
  - Bahwa Para Tergugat adalah anak kandung dari pernikahan H. SUMADI dengan MASALMAH. H.SUMADI mempunyai anak 11 (sebelas) orang yang sudah meninggal dunia 1 (satu) orang ;
  - Bahwa H. Sumadi dan Masalmah sudah meninggal, dunia dimana H. Sumadi meninggal tahun 2013 dan ibu Masalmah meninggal tahun 2014;

Halaman 28 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak datang mengajukan kesimpulan sedangkan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 Januari 2020 dan, Selanjutnya Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menyatakan tidak hendak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini supaya memperhatikan uraian tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan dalam perkara ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Tergugat II sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi

1. Pengadilan Negeri Kendal Tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
  - Bahwa perkara ini *a quo wewenang* Pengadilan Agama Kendal bukan Pengadilan Negeri Kendal, sehingga gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Kendal dalam perkara *a quo* adalah salah alamat oleh karena itu patut dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*.
2. Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *a quo* adalah Kurang Pihak
  - Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak ikut menarik PT. JABABEKA yang telah menguasai tanah obyek sengketa sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan gugatan Kurang Pihak, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
3. Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan Perkara *a quo* Terhadap Para Tergugat
  - Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum atas tanah obyek sengketa, maka Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* terhadap Para Tergugat, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard* );
4. Gugatan Para Penggugat Kabur ( Tidak Jelas / *Obscuur Libel* )
  - Bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan kondisi batas-batas tanah obyek sengketa saat ini, maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur /



tidak jelas ( *Obscuur Libel* ), sehingga sudah sepantasnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi didalam repliknya telah menyangkal, pada pokoknya agar eksepsi tersebut ditolak secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ,

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut dalam dupliknya telah membantah replik Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan meminta mengabulkan Eksepsi tersebut dan menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan tersebut sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan Pengadilan Negeri Kendal tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, maka majelis hakim telah mempertimbangkan eksepsi tersebut pada putusan sela yang amarnya sebagai berikut

1. Menolak eksepsi Tergugat II sampai Tergugat X ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kendal berwenang mengadili perkara ini.
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang , bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dalam Perkara a quo adalah Kurang Pihak maka majelis menetapkan dengan mempertimbangkan aspek aspek sebagai berikut :

- Bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April Nomor 3909 K/ Pdt G/1994 yang menggariskan  
“ Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara :
- Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata “ Legitima persona standi in Judicio “ , maknanya



siapapun yang memiliki suatu hak , maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat .

- Bahwa dalam hubungan ini jika Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak memandang penting diikutsertakannya pihak pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnyanya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak;
- Bahwa dengan tidak disertakannya PT Jababeka sebagai pihak dalam perkara a quo , sebagai pihak, karena selain merupakan haknya Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam mengajukan gugatannya, juga permasalahan dalam perkara ini berkaitan dengan pelaksanaan Hibah yang telah didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris Slamet rejeki yang mana bukti penguasaan Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi oleh Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum .
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi terkait kekurangan pihak oleh majelis hakim ditolak ;  
Menimbang , bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat II Konvensi sampai

Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan Perkara *a quo* Terhadap Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi maka majelis menetapkan dengan mempertimbangkan aspek aspek sebagai berikut :

- Bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April Nomor 3909 K/ Pdt G/1994 yang menggariskan  
“ Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara :
- Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata “ *Legitima persona standi in Judicio* “ , maknanya siapapun yang memiliki suatu hak , maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat .
- Bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Slamet rejeki yang mana Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi merasa mempunyai hak terhadap kepentingannya yang dirugikan dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sehingga Majelis Hakim setelah mempelajari Proses Jawab Jinawab dari Para Pihak maka majelis hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi / Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi adalah pihak-pihak yang mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan Perkara A quo, dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi Kabur ( Tidak Jelas / *Obscuur Libel* ) maka majelis menetapkan dengan mempertimbangkan aspek aspek sebagai berikut

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan gugatan penggugat kabur dengan alasan oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan kondisi batas-batas tanah obyek sengketa saat ini, maka gugatan Para Penggugat Konvensi menjadi kabur / tidak jelas ( *Obscuur Libel* ), maka setelah majelis hakim mempelajari dan mencermati Gugatan dan Jawaban serta Replik dan Duplik berpendapat bahwa obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan dalam sertifikat tersebut telah jelas disebutkan batas-batas tanah obyek sengketa sehingga menurut majelis hakim eksepsi Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, majelis hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah gugatan mengenai sengketa kepemilikan obyek tanah yang mana menurut Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan perolehannya dengan dasar akta hibah sedangkan menurut Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi menyatakan sebaliknya bahwa obyek tanah sengketa adalah milik Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ;

Halaman 42 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail, dan terperinci gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan jawaban Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, maka pada hakikatnya yang menjadi pokok persengketaan adalah bertilik tolak kepada Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama .SH terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M2 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dimana menurut Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi hibah tersebut adalah sah secara hukum, sedangkan menurut Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah menurut hukum, Oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1965 KUH Perdata, majelis hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa sekarang majelis hakim akan meneliti dan mempertimbangkan petitum surat gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-15 dan untuk membuktikan sangkalannya maka Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengajukan alat bukti yakni T -1 sampai dengan T -22 dan tiga orang saksi yakni 1 Romdhon 2 Eko Pujiyanto dan 3 M Muhtadin ,

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan jawaban dari Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi Bukti surat maupun saksi dari kedua belah pihak maka ada hal hal yang tidak diperselisihkan lagi yakni ;

1. Bahwa obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah adalah merupakan harta peninggalan dari almarhum H Sumadi ;
2. Bahwa Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris H Sumadi .

Menimbang, bahwa dalil yang belum menjadi tetap adalah :  
Menurut Pihak Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) adalah hak miliknya berdasarkan Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 yang dilakukan antara H Sumadi dan Slamet Rejeki
- Bahwa akta hibah tersebut sah karena telah sesuai dengan pasal 1666 KUH Perdata dan nilai harta yang dihibahkan tidak sampai 1/3 dari harta peninggalan H Sumadi

Menurut Pihak Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi

- Bahwa obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) adalah hak miliknya sebagai warisan harta peninggalan H sumadi dari harta bersama dari pernikahan H sumadi dan Musalmah .
  - Bahwa akta hibah tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat syarat dalam penghibahan dalam pasal 1688 KUH Perdata yakni dilakukan tanpa adanya persetujuan dari Masalmah .
- Menimbang, bahwa dari versi hukum sebagaimana tersebut diatas maka

yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah.

1. Apakah Hibah tersebut telah secara sah menurut hukum
2. Tentang Eksistensi adanya perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan permasalahan hukum tersebut seperti akan diuraikan lebih lanjut dibawah ini ;  
Menimbang, bahwa Hibah merupakan kehendak bebas si pemilik harta untuk menghibahkan kepada siapa saja yang ia kehendaki. Jadi, pemberi hibah bertindak secara aktif menyerahkan kepemilikan hartanya kepada penerima hibah.

Menimbang, bahwa kebebasan Hibah tidak mutlak karena dibatasi dengan hak pihak lain. Di dalam harta pemberi hibah, terdapat hak bagian mutlak (*legitieme portie*) ahli warisnya lainnya . Dengan demikian, pemberian hibah harus memperhatikan persetujuan dari para ahli waris dan jangan melanggar hak mutlak mereka. Hak mutlak adalah bagian warisan yang telah ditetapkan oleh undang-undang untuk masing-masing ahli waris (lihat Pasal 913 BW).

Menimbang, bahwa dari fakta fakta persidangan baik dari bukti Tertulis maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi maka diperoleh fakta bahwa almarhum H Sumadi selama hidupnya telah menikah selama dua kali yakni Pernikahan I dengan Sumarni



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah Cerai ( Bukti T1 ) dikarunia 4 ( empat ) orang anak yakni 1.Solekhatun 2 Slamet Rejeki 3 dr Rosidi dan 4. Subagyo ( bukti P12) dan telah menikah dengan Pernikahan yang ke 2 dengan Masalamah pada tanggal 6 Juni 1977 ( Bukti T2) dan dikaruniai 10 orang anak yakni 1.Abdul Qodir 2 Marya Ulfah 3 Syahrin Chanafi 4 Sofya Mubarika 5 Muhammad Yusuf 6 Nurul Subchan 7 Rohmah Setyowati 8 Nur Muhilatul Ulya 9 Nur Hidayah dan 10 Zaenal Anshori ( Bukti T 6 ) .;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yakni terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah maka diperoleh oleh almarhum H Sumadi pada saat pernikahan yang kedua dengan Masalamah yakni diperoleh berdasarkan akta jual beli tertanggal 31 oktober 1994 ( Bukti T 3 ) .

Menimbang, bahwa Pasal 119 KUH Perdata menentukan bahwa, mulai saat perkawinan dilangsungkan, secara hukum berlakulah kesatuan bulat antara kekayaan suami-istri, sekadar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan dengan ketentuan lain. Persatuan harta kekayaan itu sepanjang perkawinan dilaksanakan dan tidak boleh diadadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami dan istri apa pun. Jika bermaksud mengadakan penyimpangan dari ketentuan itu, suami-istri harus menempuh jalan dengan perjanjian kawin yang diatur dalam Pasal 139 sampai Pasal 154 KUH Perdata.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 128 sampai dengan Pasal 129 KUH Perdata, menentukan bahwa apabila putusnya tali perkawinan antara suami-istri, maka harta bersama itu dibagi dua antara suami-istri tanpa memperhatikan dari pihak mana barang-barang kekayaan itu sebelumnya diperoleh. Tentang perjanjian kawin itu dibenarkan oleh Peraturan Perundang-undangan sepanjang tidak menyalahi tata susila dan ketentraman umum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat.

Menimbang, bahwa Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. masing-masing suami-istri terhadap harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah pengawasan masing- masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Tentang harta bersama ini, suami atau istri dapat bertindak untuk berbuat sesuatu atas harta bersama itu atas persetujuan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yakni terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) diperoleh oleh almarhum H Sumadi pada saat pernikahan yang kedua

Halaman 45 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Masalahah yakni diperoleh berdasarkan akta jual beli tertanggal 31 oktober 1994 ( Bukti T-3 ) maka terhadap obyek sengketa tersebut merupakan harta bersama yang mana untuk bertindak atas harta bersama tersebut haruslah atas persetujuan kedua belah pihak , untuk hal tersebut maka ketika salah satu pihak menghibahkan maka haruslah diketahui oleh pihak lainnya, oleh karena pertimbangan tersebut maka suami yang melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama yakni menghibahkan harta selama masih terikat perkawinan haruslah diketahui oleh istrinya, mengingat istri mempunyai hak separuh dari harta tersebut ( dikuatkan dengan Bukti P15 yakni gugatan Masalahah tentang pembatalan akta hibah walaupun gugatan digugurkan karena tidak hadir ) ;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan bahwa akta hibah tersebut sah karena telah sesuai dengan pasal 1666 KUH Perdata dan nilai harta yang dihibahkan tidak sampai 1/3 dari harta peninggalan H Sumadi sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dan juga dalil Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut tidaklah didukung dengan alat bukt lainnya yang menerangkan bahwa harta yang dihibahkan tidak sampai 1/3 dari harta peninggalan almarhum H Sumadi oleh karena pertimbangan tersebut diatas maka majelis hakim menolak dalil Para Penggugat .Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi .

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa dalam proses akta hibah tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat -syarat dalam penghibahan untuk itu petitum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ke 4 :yakni :

- Menyatakan Akta Hibah No. 01/2013, tertanggal 07 Januari 2013 dari PPAT Sri Handaka Purnama .SH terhadap sebidang tanah sawah (sekarang darat) Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M2 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Anwar Leman;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Cholil;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H.Asrori;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan saluran air;

Adalah Sah menurut Hukum;

Maka menurut majelis hakim petitum ke 4 tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 46 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum Ke 5 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik Tanah sawah (sekarang darat) yang sah menurut hukum dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M2 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Anwar Leman;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Cholil;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H. Asrori;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan saluran air;
- Maka menurut majelis hakim oleh karena dalil pokoknya ditolak karena proses hibah dinyatakan tidak sah maka petitum tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terkait eksistensi perbuatan melawan hukum; maka majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* yakni dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa untuk dikatakan adanya suatu perbuatan melawan hukum maka untuk menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa terkait ganti rugi maka sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, hal yang berbeda dengan tuntutan kerugian dalam Wanprestasi, dalam tuntutan Perbuatan Melawan Hukum tidak ada pengaturan yang jelas mengenai ganti kerugian tersebut namun sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdata tersirat pedoman yang isinya "*Juga penggantian*"



*kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan”.*

Menimbang, bahwa Prof. Rosa Agustina dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum” menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai “scade” (rugi) saja, Pemohon dapat meminta kepada si pelaku untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (*Materil*) maupun keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari (*Immateril*).

Menimbang, bahwa terkait permasalahan apakah Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi haruslah memenuhi perbuatan yang dimaksud dari pasal 1365 KUH Perdata dengan mempertimbangkan sebagaimana kualifikasi tersebut diatas yakni bertentangan dengan kewajiban sipelaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok dari Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni proses hibah antara almarhum H Sumadi dan Slamet rejeki dinyatakan majelis hakim tidak sah maka Penguasaan Sertifikat SHM No 574 oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi adalah tidak bertentangan dengan hukum

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Para Penggugat ditolak dan proses hibah dinyatakan tidak sah maka Petitum ke 3 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang meminta Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan petitum Ke 7 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni Menyatakan secara hukum penguasaan Sertipikat dan obyek tanah sengketa dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji Sumadi seluas 3.999 M2 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka sebagaimana pertimbangan pokok tersebut diatas oleh karena dalil Pokok ditolak maka ke Petitum ke 3 dan ke 7 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan Petitum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang ke 8 yakni Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk sesegera menyerahkan sertipikat beserta obyek tanahnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor. 574 atas nama Haji



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumadi seluas 3.999 M2 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat berwenang oleh karena dalil pokok Para Penggugat Konvensi ditolak maka petitum ke 8 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi juga haruslah ditolak .

Menimbang, bahwa petitum ke -9 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni Memerintahkan kepada Para Tergugat Konvensi untuk tunduk dan taat pada putusan ini; berdasarkan pertimbangan oleh karena dalil pokok Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak maka Petitum ini juga haruslah ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak dan proses hibah dinyatakan tidak sah dan Para Tergugat Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum ke 10 yakni Menghukum Para Tergugat untuk mengganti semua kerugian materiil Para Penggugat Konvensi sebesar Rp. 3.999.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat; dan Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil akibat keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat; serta Petitum ke 11 Para Penggugat yang meminta Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immatreiil Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Konvensi maka oleh karena pada prinsipnya gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak maka Petitum ke 10 dan ke 11 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi juga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum ke 12 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang memohon Menyatakan Sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendal karena dalil pokoknya ditolak maka majelis hakim juga menolak petitum ke 12 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum Ke 13 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang meminta Menghukum Para Tergugat dengan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh

Halaman 49 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



juta rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini yang harus dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus oleh karena tidak berdasar hukum maka Peritum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum ke -14 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang meminta Menyatakan putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka haruslah ditolak

Menimbang, bahwa petitum ke-15 Penggugat yang meminta Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara oleh karena pihak Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan maka Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang harus dihukum membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum ke 2 Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yakni Menyatakan Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) adalah ahli waris yang sah dari almarhum Slamet Rejeki Bin H. Sumadi maka majelis hakim setelah memperhatikan bukti bukti yakni Bukti P1, P2, P3, P4 ,P5 ,P6,P7 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Slamet Rejeki dengan demikian petitum yang ke 2 oleh Majelis Hakim dikabulkan

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka petitiut ke1 meminta gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya haruslah dikabulkan sebagian sepanjang hanya mengenai keterangan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah ahli waris dari almarhum Slamet Rejeki .

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sampai Tergugat X Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Gugatan dalam Konvensi diambil alih seluruhnya dalam mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi sepanjang relevan dan berkaitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

erat dan menjadi pertimbangan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan hukum ini.

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yang ke 6 yakni Menyatakan Akta Hibah No.01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 yang dibuat di hadapan PPAT Sri Handaka Purnama, S.H adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum maka majelis hakim akan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum yang digunakan untuk mempertimbangkan ini berdasarkan pertimbangan hukum dalam Konvensi sehingga oleh karena dalam konvensi majelis hakim menilai bahwa dalam proses penerbitan akta hibah tersebut ada cacat hukum maka terhadap Petitum Gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini haruslah dikabulkan

Menimbang, bahwa terkait petitum Para Penngugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yang ke 3 yakni Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi selaku Ahli Waris dari almarhum H. SUMADI dan almarhumah MASALMAH maka Majelis Hakim setelah mempertimbangkan dengan memperhatikan bukti bukti yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi, dan berdasarkan bukti yakni T2, T4, T5 dan T6 maka menurut majelis hakim bahwa Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi adalah ahli waris alm H Sumadi dan alm Masalamah, oleh karena itu petitum tersebut menurut majelis hakim dikabulkan

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum Para Penggugat Rekonvensi

/ Para Tergugat Konvensi yang ke 4 yakni

- Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah sawah ( sekarang tanah darat ) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 574 atas nama H. SUMADI, seluas 3.999 m<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi ) terletak di Desa Brangsong, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahulu tanah milik H. Cholil, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
- Sebelah Timur : dahulu tanah milik H. Asrori, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
- Sebelah Selatan : dahulu saluran air, sekarang tanah milik PT. JABABEKA
- Sebelah Barat : dahulu tanah milik Anwar Leman, sekarang tanah bengkok Desa Brangsong

adalah harta peninggalan dari almarhum H. SUMADI dan MASALMAH jatuh kepada Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi sebagai Ahli warisnya;

Majelis hakim akan mempertimbangkan Petitum Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sebagai berikut ;:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum Haji Sumadi selama hidupnya menikah dua kali yakni dengan Almarhum Haji Suwarni mempunyai anak ( bukti P12 ) :
  1. Solekhatun
  2. Slamet Rejeki
  3. Dr Rosidi
  4. Subagiyo
- Bahwa dari pernikahan yang ke dua almarhum H sumadi dengan almarhum Masalamah mempunyai anak ( bukti T6 )
  1. Abdul Qodir
  2. Marya Ulfah;
  3. Syahrin Chanafi;
  4. Sofiya Mubarika
  5. Muhammad Yusuf
  6. Nurul Subchan
  7. Rahmat Setyowati
  8. Nur Muhibatul Ulya
  9. Nur Hidayah
  10. Zaenal Anshori
- Bahwa oleh karena Almarhum Haji Sumadi telah menikah dua kali maka semua anak-anak H Sumadi adalah ahli waris Haji Sumadi;
- Bahwa almarhum Haji Sumadi ketika dalam Perkawinan yang ke dua dengan Almarhum H Masalamah membawa ½ harta bawaan dari perkawinan yang pertama ( bukti T1 ) ;
- Bahwa anak-anak yang merupakan ahli waris H sumadi berhak atas bagian harta warisan Almarhum Haji Sumadi .
- Bahwa bagian Almarhum Haji Sumadi adalah ½ dari harta bersama ;
- Bahwa belum ada pembagian harta warisan yang merupakan harta warisan bagi anak anak ahli waris almarhum Haji Sumadi
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum tersebut oleh majelis hakim haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yang ke 5 yang Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi dengan alasan bahwa terbukti Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi dalam mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Kendal tanpa berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan apabila merasa hak atau kepentingannya merasa dilanggar orang lain , maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum tersebut oleh majelis hakim ditolak ;

Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yang ke 7 yang meminta Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 1.216.000.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah ) kepada Para Penggugat Rekonvensi setelah putusan ini dapat dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil :

apabila ditanami padi : Rp. 30.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 180.000.000,- ( Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah );

apabila ditanami tanaman palawijo : Rp. 6.000.000,- per tahun x 6 = Rp. 36.000.000,- ( Tiga Puluh Enam Juta Rupiah );

sehingga total kerugian materiil sebesar : Rp. 216.000.000,- ( Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah );

- Kerugian immateriil yaitu kerugian atas perbuatan Slamet Rejeki yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada PT. JABABEKA telah menyita waktu, tenaga dan pikiran serta tekanan batin Para Penggugat Rekonvensi karena kedua orang tua Para Penggugat Rekonvensi jatuh sakit sampai akhirnya meninggal dunia ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah );

Maka Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Hak Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang merugikan dirinya .
- Bahwa ternyata tuntutan ganti kerugian tersebut tidak disertai dengan rincian yang detail ;
- Bahwa disamping itu, tuntutan ganti kerugian immateriil tersebut tidak disertai bukti bukti yang cukup
- Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, majelis hakim berpendapat , tuntutan ganti kerugian immateriil tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang mendasar oleh karenanya ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum ke 8 Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yakni Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini, maka majelis hakim perlu memeritahkan agar Turut Tergugat Rekonvensi tunduk dan mematuhi putusan ini,

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum yang ke -9 yakni Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam rekonvensi, maka oleh karena Para Tergugat Rekonvensi / Para

Halaman 53 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa terkait dengan Petitum ke 2 gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi yakni Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa, oleh karena majelis hakim berpendirian tidak cukup alasan hukum untuk meletakkan sita jaminan, maka tuntutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum ke 1 gugatan Para Penggugat Rekonvensi oleh karena gugatan dikabulkan sebagian maka gugatan dikabulkan sebagian.

## DALAM KONVENSI / REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi adalah berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Pasal 1688 KUH Perdata, Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan segala ketentuan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Slamet Rejeki;
- Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk selebihnya

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sebagian;
- Menyatakan Akta Hibah No.01/2013 tertanggal 07 Januari 2013 yang dibuat di hadapan PPAT Sri Handaka Purnama, S.H adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum

Halaman 54 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi selaku Ahli Waris dari almarhum H. SUMADI dan almarhumah MASALMAH
- Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini,
- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi selebihnya

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.979.500,00 (satu juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Demikian putusan ini diambil dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020 oleh kami: IRLINA,SH.MH sebagai Ketua Majelis, MONITA H SITORUS,SH.MH dan ARI GUNAWAN,SH,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota.Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2020 dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh SUKMAWATI,SH.Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kendal dan dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

### HAKIM ANGGOTA :

### HAKIM KETUA

1. MONITA HONEISTY Br.S., SH,MH

IRLINA,SH.MH

2. ARI GUNAWAN,SH.MH

PANITERA PENGGANTI

SUKMAWATI, SH

### Perincian biaya

|                      |       |              |
|----------------------|-------|--------------|
| Pendaftaran          | : Rp  | 30.000,00    |
| Biaya Proses         | : Rp. | 50.000,00    |
| Panggilan            | : Rp. | 1.580.000,00 |
| PNBP                 | : Rp  | 120.000,00   |
| Materai Put.sela/Put | : Rp  | 12.000,00    |
| Redaksi              | : Rp  | 20.000,00    |

Halaman 55 dari 56 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019PN.Kdl



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya persuratan : Rp 67.500,00

Pemberitahuan Put.Sela : Rp 100.000,00

----- +

Jumlah : Rp 1.979.500,00

(satu juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)