

*Untuk Dinas*

**P U T U S A N**  
**Nomor 37/PDT/2025/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**KEPALA DESA KENDALDOYONG, KECAMATAN WONOSALAM, KABUPATEN DEMAK**, berkedudukan di Jalan Kendaldoyong No.96 RT.05/RW.03 Kendaldoyong. Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I;**

Lawan:

1. **PURNOMO**, bertempat tinggal di Perbalan RT.001/ RW.003, Kelurahan Dukun, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I;**
2. **YUSTIRO**, bertempat tinggal di Tlogorejo RT.002/ RW.002, Kelurahan Tlogorejo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II;**

Dan

1. **TIM PENGADAAN TANAH PENGGANTI ASET DESA, DESA KENDALDOYONG, KECAMATAN WONOSALAM, KABUPATEN DEMAK**, berkedudukan di Jl. Kendaldoyong No.96 RT.05/RW.03 Kendaldoyong Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat II;**
2. **GUBERNUR JAWA TENGAH**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No.9 Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
1. Iwanuddin Iskandar, S.H.,M.Hum.,  
2. ZRP.TJ. Mulyono, S.H.,M.H. 3. Didi

Hariyadi, S.H.,M.H., 4. Priandito Roby Bramantyo, S.H., M.H., 5. Adigana Pranindito, S.H.,M.H., 6. Bana Bayu Wibowo, S.H.,M.Kn., 7. Amaliya Rahman, S.H.,Mkn, 8. Eny Kustiningsih, S.H.,M.Si, 9. Saiful Nadir, S.H., 10. Muhammad Rois, S.H.,M.H., 11. Rizka Noormala, S.H., 12. Ali Khaidar, S.H., 13. Mazaya Latifasari, S.H., 14. Ichsan Muhajir, S.H., 15. Rahmatullah Indrasari, S.H., seluruhnya PNS pada Biro Hukum Setda Provinsi Jawa Tengah dan Dinas Pemberdayaan Masyarakat, Desa, Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2024, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 31 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat I**;

3. **BUPATI DEMAK**, beralamat di Jalan Kyai Singkil Nomor 7 Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Kendarsih Iriani, S.H., M.H., 2. Anis Fuadah, S.H., 3. Bagas Yudhiantoro, S.H., dan 4. Sumardi, S.H., seluruhnya PNS pada Pemerintahan Kabupaten Demak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2024, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 17 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat II**;

4. **BANK JATENG KANTOR CABANG DEMAK**, beralamat di Jalan Sultan Fatah No.41, Kauman, Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Alexander Cahyo Wicaksono, S.H., Mkn, 2. Arya Bangun Saputra, 3. Mahendra Perwira Putra, S.H., M.H., 4. Puspa Anindita, S.H., 5. Ahmad Selo Kusuma, 6. Muhammad Reza Harsudiono,

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2024, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 30 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat III**;

**Pengadilan Tinggi tersebut:**

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 37/PDT/2025/PT SMG tanggal 14 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang untuk mengadili perkara ini;

Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 37/PDT/2025/PT SMG tanggal 14 Januari 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk tanggal 11 Desember 2024 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan Berita Acara Kesepakatan Harga antara Penggugat I dengan Tergugat II yang diketahui oleh Tergugat I tertanggal 20 Juli 2023 atas tanah SHM No.00136/ Kec.Wonosalam, Kabupaten Demak, luas 6.397m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Karangrowo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak atas nama Purnomo sebagai lahan

- pengganti tanah kas Desa Kendaldoyong, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat untuk dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, serta Penggugat I;
4. Menyatakan Berita Acara Kesepakatan harga antara Penggugat II dengan Tergugat II diketahui Tergugat I tertanggal 8 Agustus 2023 atas tanah SHM No.00723/ Kec.Wonosalam, Kabupaten Demak, luas 8.182 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak atas nama Yustiro sebagai lahan pengganti tanah Kas Desa Kendal Doyong, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat untuk dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II serta Penggugat II;
  5. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak atas pembayaran ganti rugi tanah pengganti kas desa Kendaldoyong sebesar Rp.4.466.674.000,00 (empat miliar empat ratus enam puluh enam juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dengan perincian:
    - a. Sejumlah Rp.1.791.160.000,00 (satu miliar tujuh ratus sembilan puluh satu juta seratus enam puluh ribu rupiah) atas Tanah SHM No.00136/ Kec.Wonosalam, Kabupaten Demak, luas 6.397 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Karangrowo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, atas nama pemilik tanah Purnomo (Penggugat I);
    - b. Sejumlah Rp.2.675.514.000,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus empat belas ribu rupiah) atas Tanah SHM No.00723/Kec.Wonosalam, Kabupaten Demak, luas 8.182 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tlogorejo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, atas nama pemilik tanah Yustiro (Penggugat II);
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan proses administrasi atas ijin Gubernur Jawa Tengah (Turut Tergugat I) terkait pembayaran tanah SHM Milik Penggugat I dan Penggugat II sebagai lahan pengganti tanah kas Desa Kendaldoyong, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, yang dapat dibayarkan melalui rekening PEMDES KENDALDOYONG 3-031-26057-3 di Bank Jateng

Cabang Demak (Turut Tergugat III) sejumlah Rp.1.791.160.000,00 (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh satu Juta seratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembayaran tanah pengganti milik Penggugat I dan sejumlah Rp. 2.675.514.000,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus empat belas ribu rupiah) untuk pembayaran tanah pengganti milik Penggugat II selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarkan pembayaran tanah pengganti tanah Kas Desa, Desa Kendaldoyong, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak kepada Penggugat I sebesar Rp.1.791.160.000,00 (satu miliar tujuh ratus sembilan puluh satu juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan Penggugat II sebesar Rp.2.675.514.000,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus empat belas ribu rupiah), dan melaksanakan proses jual beli dihadapan Notaris setelah selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah adanya ijin Gubernur Jawa Tengah (Turut Tergugat I) terkait pembayaran tanah SHM Milik Penggugat I dan Penggugat II sebagai lahan pengganti tanah kas Desa Kendaldoyong, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak kepada Penggugat I dan Penggugat II;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat I dan Tergugat II terlambat melakukan pemenuhan isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.353.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk diucapkan pada tanggal 11 Desember 2024 dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 11 Desember 2024, atas putusan tersebut Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Desember 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 19 Desember 2024 masing-masing kepada: Turut Terbanding I semula Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III, serta kepada Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II telah diberitahukan pada tanggal 21 Desember 2024 melalui Kantor Pos Surat Tercatat;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberitahu untuk diberikan kesempatan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada :

- Pembanding semula Tergugat I pada 27 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 27 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak;
- Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada Tanggal 27 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak;

- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 27 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak;
- Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 21 Desember 2024 melalui Kantor Pos Surat Tercatat;
- Terbanding II semula Penggugat II pada tanggal 21 Desember 2024 melalui Kantor Pos Surat Tercatat;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan/ keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan fakta hukum yang ada;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk, tanggal 11 Desember 2024 dapat dikuatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang dijadikan alasan dan kesimpulannya

dalam memutus perkara ini sudah benar, karena telah menilai fakta-fakta serta menerapkan pembuktian dengan tepat dan menyeluruh semua keadaan yang terungkap dipersidangan, sehingga tidak ada alasan membenarkan bantahan Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk, tanggal 11 Desember 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan, Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27/KMA/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

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

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 27/Pdt.G/2024/PN Dmk, tanggal 11 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2025 yang terdiri dari H. FUAD MUHAMMADY, S.H.,M.H., sebagai Hakim

Ketua, SUYADI, S.H., dan SUKO PRIYOWIDODO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2025 oleh Majelis Hakim dengan dihadiri oleh ABDUL MUNIF, S.H., tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Demak pada hari itu juga.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

SUYADI, S.H.

H. FUAD MUHAMMADY, S.H.,M.H.

Ttd.

SUKO PRIYOWIDODO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

ABDUL MUNIF, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi..... Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp130.000,00
  - Jumlah ..... Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).



Keterangan :

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

