



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 49 / Pdt / 2015 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

MOHAMMAD ROMLI bin MAT SALIM ;

Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, alamat RT 04 / RW 03, Desa Wedarijaksa, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada NIMERODI GULO, SH. MH., dan AHMAD BAIDOWI, SH., Advokad / Penasehat Hukum di Kantor LEMBAGA STUDI, dan BANTUAN HUKUM “ TERATAI “ (Tegas-Rasional-Tangkas serta Independen) yang beralamat di Jalan Srikaya Raya No. 03, Perumnas Winong Pati-Desa Winong-Kecamatan Pati-Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Oktober 2014, disebut sebagai **PEMBANDING / semula TERGUGAT I KONVENSI / TURUT TERGUGAT REKONVENSI ;**

M E L A W A N :

1. AHMAD HUSNAN BASUNI ;

Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pati pada tanggal 16 Juni 1966, pekerjaan wiraswasta, alamat RT 07 / RW 03, Desa Suwaduk, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati ;

2. MOHAMMAD NABHAN ULINNUHA ;

Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pati pada tanggal 13 Januari 1973, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat RT 06 / RW 01, Desa Jatimulyo, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati ;

3. AHMAD SALIM ;

Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pati pada tanggal 12 Desember 1956, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat RT 03 / RW 01, Desa Tlogoharum, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati ;

4. SUJADI ;

Hal 1 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, lahir di Pati pada tanggal 5 Juni 1973, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat RT 03 / RW 05, Dukuh Luboyo, Desa Bumiayu, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati ; Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Nahdlatul Ulama, keempatnya adalah sah mewakili Pengurus Majelis Wakil Cabang (MWC) Nahdaltul Ulama Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati yang beralamat Jl. Raya Pati-Tayu km-9 Wedarijaksa, Pati, yang masing-masing berkedudukan sebagai Rois Syuriyyah, Katib Syuriyyah, Ketua Tanfidziyyah, dan Sekretaris ; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada GHUFRON SU'UDI, S.H. Advokat di Kantor Hukum Ghufon Su'udi, S.H. & Associates yang beralamat di RT 03 / RW 03 Grogolan, Dukuhseti, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal : 10 November 201, disebut sebagai **PARA TERBANDING / semula PARA PENGGUGAT KONVENSI/ PARA TERGUGAT REKONVENSI ;**

D A N :

1. Bank Jateng, c.q. Bank Jateng Cabang Pati, alamat Jl. P Sudirman nomor 41 Pati, disebut sebagai **TURUT TERBANDING I / TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI ;**
2. Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, alamat Jalan Raya Pati – Kudus km 4 Pati, disebut sebagai **TURUT TERBANDING II / TERGUGAT III KONVENSI / TURUT TERGUGAT REKONVENSI ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 11 Februari 2015 Nomor 49/Pdt/2015/PT.SMG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Juni 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 2 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Negeri Pati dibawah Register Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Pt. telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa untuk keperluan pembangunan gedung perkantoran Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa pada tahun 1989 Penggugat sebagai pembeli melakukan transaksi jual beli tanah dengan Tergugat I sebagai penjual, secara di bawah tangan, atas sebagian bidang tanah yang tertuang dan tertulis dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 728, luas 584 m2 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim, yaitu panjang 20 m dan lebar 14 m (luas 280 m2) dengan batas-batas :

- Sebelah utara : jalan kampung
- Sebelah selatan : tanah / rumah KH Abdul Kholiq (almarhum)
- Sebelah timur : tanah / rumah Moh. Romli
- Sebelah barat : jalan raya Pati-Tayu

Untuk selanjutnya mohon disebut *objek sengketa*.

2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bersepakat harga per m2 dari *objek sengketa* adalah Rp.18.000,- (delapan belas ribu rupiah) dan berarti harga keseluruhan adalah Rp.5.040.000,- (lima juta empat puluh ribu rupiah) dengan dibayar secara mengangsur.
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bersepakat peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa akan dilakukan setelah objek sengketa dibayar lunas dan Tergugat berjanji akan mengamankan SHM tersebut supaya sewaktu melakukan balik nama nanti tidak ada masalah.
4. Bahwa Penggugat telah mengangsur pembayaran *objek sengketa* kepada Tergugat I sebagai berikut:

- Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 427.500,-
- Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 550.000,-
- Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 922.500,-
- Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 400.000,-
- Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 262.500,
- Pada tanggal 17-12-1990 mengangsur Rp 477.500,-
- Pada tanggal 22-01-1991 mengangsur Rp 500.000,-
- Pada tanggal 12-02-1991 mengangsur Rp 500.000,-

Hal 3 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

- Pada tanggal 06-04-1991 mengangsur Rp 100.000,-
 - Pada tanggal 08-04-1991 mengangsur Rp 50.000,-
 - Pada tanggal 13-5-1995 mengangsur Rp 850.000,-
(kwitansi yang ditandatangani pada tanggal 13-15-1995 ini diberi tulisan “guna membayar **pelunasan** tanah kantor NU.”).
5. Bahwa sebelum lunas Penggugat diizinkan oleh Tergugat I untuk membangun gedung perkantoran Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa di atas *objek sengketa* sehingga pada tahun 1991-1992 Penggugat berhasil membangun gedung perkantoran yang dimaksud di atas *objek sengketa* tersebut dan kemudian difungsikan secara efektif sebagai kantor sampai dengan sekarang.
 6. Bahwa pada tanggal 13 Mei 1995 Penggugat melunasi pembayaran pembelian *objek sengketa* tetapi Tergugat I tidak segera melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat.
 7. Bahwa sejak pelunasan pembayaran pembelian itu Penggugat selalu menanyakan Tergugat I mengenai kapan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat dilakukan, tetapi Tergugat I selalu menjawabnya tanpa ada kepastian.
 8. Bahwa setelah bertahun-tahun Tergugat I tidak bisa melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat, akhirnya Penggugat mendapat informasi yang valid bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim sedang dijadikan jaminan kredit di Bank Jateng Cabang Pati yang beralamat di Jalan P Sudirman nomor 41 Pati (Tergugat II).
 9. Bahwa masyarakat umum di Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati mengetahui sejak 1989 *objek sengketa* sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena uang untuk pembelian *objek sengketa* itu diperoleh dari iuran masyarakat (*nahdliyin*) Kecamatan Wedarijaksa.
 10. Bahwa masyarakat umum mengetahui *objek sengketa* sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena setelah dibangun gedung

Hal 4 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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)



perkantoran di atasnya maka dipasanglah papan nama Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa.

11. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan jual beli *objek sengketa* dengan cara mengangsur yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I pada tahun 1989 secara di bawah tangan adalah sah menurut hukum.
12. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memecah dan tidak melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat setelah membayar lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
13. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat II untuk memperoleh kredit adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
14. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang menerima jaminan hak tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I adalah suatu kecerobohan dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
15. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum.
16. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat I untuk dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat sesuai dengan luas yang dibeli, dan kemudian setelah itu Tergugat I mengembalikan kembali pecahan objek sengketa yang beratas nama Moh. Romli bin Mat Salim kepada Tergugat II.
17. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya memerintahkan Tergugat I untuk memecah dan melakukan balik

Hal 5 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim untuk atas nama Penggugat.

18. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan gugatan ini setelah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).
19. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain berupa verset, banding, atau kasasi.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*) dengan menjatuhkan putusan dengan *amar* sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas sebagian bidang tanah yang tertuang dan tertulis dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 728, luas 584 m² Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim, secara di bawah tangan, yaitu panjang 20 m dan lebar 14 m (luas 280 m²) dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : jalan kampung
 - Sebelah selatan : tanah / rumah KH Abdul Kholiq (almarhum)
 - Sebelah timur : tanah / rumah Moh. Romli
 - Sebelah barat : jalan raya Pati-Tayuadalah *sah menurut hukum*.
3. Menyatakan pembayaran pembelian *objek sengketa* dengan cara mengangsur yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah *sah menurut hukum*.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa

Hal 6 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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)



Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat setelah membayar lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).

5. Menetapkan masyarakat umum di Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati mengetahui sejak 1989 *objek sengketa* sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena uang untuk pembelian *objek sengketa* itu diperoleh dari iuran masyarakat (*nahdliyin*) Kecamatan Wedarijaksa.
6. Menetapkan masyarakat umum mengetahui *objek sengketa* sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena setelah dibangun gedung perkantoran di atasnya maka dipasanglah papan nama Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa.
7. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat II untuk memperoleh kredit adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
8. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang menerima jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I adalah suatu kecerobohan dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*).
9. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum.
10. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat I untuk dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat sesuai dengan luas yang dibeli, dan kemudian setelah itu Tergugat I mengembalikan kembali pecahan objek sengketa tersebut yang beratas nama Moh. Romli bin Mat Salim kepada Tergugat II.
11. Memerintahkan Tergugat I untuk memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim untuk atas nama Penggugat, yaitu badan hukum yang bernama Pengurus Majelis Wakil Cabang Jam'iyya Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan gugatan ini setelah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).
13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain berupa *verset*, *banding*, atau *kasasi*.
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Subsida:

Atau apabila Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Penggugat telah memperbaiki gugatannya tertanggal 25 September 2013 sebagai berikut :

1. Bahwa untuk keperluan pembangunan gedung perkantoran Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa pada tahun 1989 Penggugat sebagai pembeli melakukan transaksi jual beli tanah dengan TergugatI sebagai penjual, secara di bawah tangan, atas sebagian bidang tanah yang tertuang dan tertulis dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 728, luas 584 m2 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim, yaitu panjang 20 m dan lebar 14 m (luas 280 m2) dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : jalan kampung
 - Sebelah selatan : tanah / rumah KH Abdul KJioliq (ahnarhum)
 - Sebelah timur : tanah / rumah Moh. Romli
 - Sebelah barat : jalan raya Pati-TayuUntuk selanjutnya mohon disebut objek sengketa.
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bersepakat harga per m2 dari objek sengketa adalah Rp 18.000,- (delapan belas ribu rupiah) dan berarti harga keseluruhan adalah Rp 5.040.000,- (lima juta empat puluh ribu rupiah) dengan dibayar secara mengangsur.

Hal 8 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bersepakat peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa akan dilakukan setelah objek sengketa dibayar lunas dan Tergugat berjanji akan mengamankan SHM tersebut supaya sewaktu melakukan balik nama nanti tidak ada masalah.
4. Bahwa Penggugat telah mengangsur pembayaran objek sengketa kepada Tergugat I sebagai berikut:
 - Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 427.500,-
 - Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 550.000,-
 - Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 922.500,-
 - Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 400.000,-
 - Pada tanggal 29-11-1990 mengangsur Rp 262.500,-
 - Pada tanggal 17-12-1990 mengangsur Rp 477.500,-
 - Pada tanggal 22-01-1991 mengangsur Rp 500.000,-
 - Pada tanggal 12-02-1991 mengangsur Rp 500.000,-
 - Pada tanggal 06-04-1991 mengangsur Rp 100.000,-
 - Pada tanggal 08-04-1991 mengangsur Rp 50.000,-
 - Pada tanggal 13-5-1995 mengangsur Rp 850.000,-Dan kwitansi yang ditandatangani pada tanggal 13-15-1995 diberi tulisan "guna membayar perlunasan tanah kantor NU."
5. Bahwa sebelum lunas Penggugat diizinkan oleh Tergugat I untuk membangun gedung perkantoran Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa di atas objek sengketa sehingga pada tahun 1991-1992 Penggugat berhasil membangun gedung perkantoran yang dimaksud di atas objek sengketa tersebut dan kemudian difungsikan secara efektif sebagai kantor sampai dengan sekarang
6. Bahwa pada tanggal 13 Mei 1995 Penggugat melunasi pembayaran pembelian objek sengketa tetapi Tergugat I tidak segera melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat.
7. Bahwa sejak pelunasan pembayaran pembelian itu Penggugat selalu menanyakan Tergugat I mengenai kapan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat dilakukan, tetapi Tergugat I selalu menjawabnya tanpa ada kepastian.

Hal 9 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

8. Bahwa setelah bertahun-tahun Tergugat I tidak bisa melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat, akhirnya Penggugat mendapat informasi yang valid bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim sedang dijadikan jaminan kredit di Bank Jateng Cabang Pati yang beralamat di Jalan P Sudirmman nomor 41 Pati (Tergugat II).
9. Bahwa masyarakat umum di Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati mengetahui sejak 1989 objek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena uang untuk pembelian objek sengketa itu diperoleh dari iuran masyarakat (nahdliyin) Kecamatan Wedarijaksa.
10. Bahwa masyarakat umum mengetahui objek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena setelah dibangun gedung perkantoran di atasnya maka dipasanglah papan nama Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa.
11. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan jual beli objek sengketa dengan cara mengangsur yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I pada tahun 1989 secara di bawah tangan adalah sah menurut hukum.
12. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memecah dan tidak melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat setelah membayar lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad).
13. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat II untuk memperoleh kredit adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad).
14. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang menerima jaminan hak tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I adalah suatu kecerobohan dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad)

Hal 10 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 728 Desa Wedarijaksa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum.
16. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat I untuk dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat sesuai dengan luas yang dibeli, dan kemudian setelah itu Tergugat 1 mengembalikan kembali pecahan objek sengketa yang beratas nama Moh. Romli bin Mat Salim kepada Tergugat II.
17. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati supaya memerintahkan Tergugat 1 untuk memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 72: Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim untuk atas nama Penggugat.
18. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan gugatan ini setelah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).
19. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati supaya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain berupa verset, banding, atau kasasi.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) dengan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas sebagian bidang tanah yang tertuang dan tertulis dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 728, luas 584 m2 Desa Wedarijaksa atas nama Moh.

Hal 11 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Romli bin Mat Salim, secara di bawah tangan, yaitu panjang 20 m dan lebar 14 m (luas 280 m²) dengan batas-batas :

- Sebelah utara : jalan kampung
- Sebelah selatan : tanah/rumah KH Abdul KJoliq (almarhum)
- Sebelah timur : tanah / rumah Moh. Romli
- Sebelah barat : jalan raya Pati-Tayu

adalah sah menurut hukum

3. Menyatakan pembayaran pembelian objek sengketa dengan cara mengangsur yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa untuk atas nama Penggugat setelah membayar lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).
5. Menetapkan masyarakat umum di Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati mengetahui sejak 1989 objek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena uang untuk pembelian objek sengketa itu diperoleh dari iuran masyarakat (nahdliyin) Kecamatan Wedarijaksa.
6. Menetapkan masyarakat umum mengetahui objek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, karena setelah dibangun gedung perkantoran di atasnya maka dipasanglah papan nama Pengurus Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Wedarijaksa.
7. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat II untuk memperoleh kredit adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).
8. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang menerima jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I adalah suatu kecerobohan dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).
9. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 728 Desa Wedarijaksa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum.

Hal 12 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat I untuk dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat sesuai dengan luas yang dibeli, dan kemudian setelah itu Tergugat I mengembalikan pecahannya yang beratas nama Moh. Romli bin Mat Salim kepada Tergugat II.
11. Memerintahkan Tergugat I untuk memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim untuk atas nama Penggugat.
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan gugatan ini setelah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).
13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain berupa verset, banding, atau kasasi.
14. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Subsidaire

Atau apabila Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I tertanggal 6 Nopember 2013 :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Error en Persona

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak tepat, karena Penggugat yang dalam hal ini adalah Nahdatul Ulama Cabang Pati merupakan sebuah yayasan yang bergerak dalam bidang sosial keagamaan, sedangkan Yayasan tersebut berada dibawah naungan Nahdatul Ulama Pusat yang berkedudukan di Jakarta, sehingga tidak dapat bertindak sendiri dimuka pengadilan tanpa surat perintah dari

Hal 13 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Pimpinan Nahdatul Ulama Pusat, untuk itu Gugatan Penggugat Mohon untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi mohon dipakai kembali dalam satu kesatuan Pokok Perkara yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas semua dalil yang diajukan oleh Penggugat.
3. Bahwa tidak benar dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan Perjanjian Jual Beli dengan Penggugat baik secara tunai maupun secara mengangsur.
4. Bahwa Tergugat I tidak Pernah menerima Pembayaran atas Obyek Sengketa karena Tergugat I tidak pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat secara tunai maupun secara mengangsur.

Berdasarkan dalil di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari Perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adiknya.

Jawaban Tergugat II tertanggal 25 September 2013:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa sebelum memasuki pemeriksaan pokok perkara, Tergugat II bermaksud menyampaikan Eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

A. GUGATAN ERROR EN PERSONA

- Bahwa Majelis Wakil Cabang (MWC) Nahdaltul Ulama Kec. Wedarijaksa, Kab. Pati bukanlah Badan Hukum, karena Badan Hukumnya sendiri ada pada Nahdaltul Ulama yang berkedudukan di

Hal 14 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Jakarta, sehingga Penggugat tidak dapat bertindak sebagai Persona Petendi in Judicio dalam beracara di muka Pengadilan untuk in cassu perkara, sehingga gugatan Penggugat patut ditolaknya setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan;

Bahwa apabila Pengadilan kurang sependapat dengan pendirian Tergugat II tersebut, maka perkenankan Tergugat II untuk mengajukan gugatan rekonsensi;

- Bahwa Tergugat II tidak ada hubungan hukum sama sekali dalam proses jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 726 Desa Wedarijaksa, dimana Sertifikat Hak Milik No. 726 Desa Wedarijaksa yang dijadikan jaminan hutang Tergugat I di Tergugat II adalah atas nama Tergugat I, sehingga jika ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I itu diluar sepengetahuan Tergugat II dan tidak bisa Tergugat II dipersalahkan dalam memberikan kredit kepada Tergugat I oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 726 Desa Wedarijaksa pun atas nama Tergugat I bukan atas nama Penggugat, sehingga tidak pernah ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat. Maka gugatan Para Penggugat dalam in cassu perkara yang ditunjukkan pada Tergugat II salah alamat (eror in persona), hal mana sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 7-6-1971 No. 294 K/Sip/1971 yang menyebutkan "*Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat dan bukan oleh orang lain. Sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*"; Maka cukup alasan bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima; dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal.

B. GUGATAN KURANG PIHAK

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa atas

Hal 15 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

nama Moh. Romli bin Mat Salim sebagai jaminan hutang Tergugat I di Tergugat II yang menurut Penggugat sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, sedangkan dalam Perjanjian Kredit No. 50 tanggal 5 Maret 2010, istri Tergugat I Ny. Musyaro'ah juga ikut menandatangani Perjanjian Kredit No. 50 tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris Dr. H. Djumadi Purwoatmodjo, SH, MM. Sehingga untuk membuat terang suatu gugatan haruslah di libatkan pihak-pihak yang berkepentingan dan yang mempunyai hubungan hukum dalam proses Perjanjian Kredit tersebut, yaitu Ny. Musyaro'ah dan Notaris Dr. H. Djumadi Purwoatmodjo, SH, MM.

- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Ny. Musyaro'ah dan Notaris Dr. H. Djumadi Purwoatmodjo, SH, MM dalam *in cassu* perkara. Maka berdasarkan hal-hal tersebut telah jelas terlihat bahwa gugatan Para Penggugat telah kurang pihak, maka layak dan patut untuk ditolaknya, setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pati untuk berkenan mengabulkan Eksepsi Tergugat II, dengan memutus hal-hal sebagai berikut:
 - Menolak setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang tertuang dalam Eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* terbaca kembali sebagai dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dan keberatan dengan dalil- dalil dalam gugatan Penggugat dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada korelasi hukum. Korelasi hukum tersebut justru terjadi antara

Hal 16 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat I tanpa adaketerlibatan dari Tergugat II yang dinyatakan oleh Penggugat telah terjadi proses jual beli atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I kepada Penggugat;

- b. Bahwa jika benar apa yang didalilkan oleh Penggugat perihal jual-beli dalam in cassu perkara, namun oleh karena jual beli tersebut belum/tidak dilaksanakan berdasarkan aturan-aturan hukum yang berlaku, khususnya yaitu PP No. 10 tahun 1963 tentang Pendaftaran Tanah untuk jual beli sebidang tanah wajib dilakukan di depan PPAT, maka jual beli tersebut tidak sejalan dan tidak sepenuhnya memperoleh perlindungan hukum, sehingga gugatan Penggugat untuk in cassu perkara patut ditolaknya Pengadilan;
- c. Bahwa tuntutan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) patut Tergugat II tolak karena berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas apa yang didalilkan adanya jual beli atas obyek sengketa tidak/belum dilaksanakan menurut PP No. 10 tahun 1963 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tuntutan tersebut terlalu mengada-ada, maka layak untuk ditolaknya. Apalagi Tergugat II dalam pemberian kredit pada Tergugat I telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) dan telah dilengkapi Hak Tanggungan, sehingga tuntutan uang paksa tersebut patut ditolaknya Pengadilan;
- d. Bahwa dalam Positanya Penggugat menyatakan telah terjadi jual beli pada tahun 1989 antara Penggugat dan Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa, akan tetapi di BPN Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa statusnya bersih, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa tersebut dapat dipasang Hak Tanggungan;
- e. Bahwa Tergugat II dalam memberikan kredit kepada Debitur telah melakukan pemeriksaan secara mendetail sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) dalam menilai kelayakan usaha dan legalitas jaminan, serta juga telah dilakukan On the

Hal 17 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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)



spot lapangan atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I. Dimana dalam on the spot lapangan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak ada keterangan yang menunjukkan bahwa atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa telah berpindah hak kepemilikannya kepada Penggugat, selain itu menurut Tergugat I, bangunan tersebut dahulu dipergunakan sebagai tempat usaha percetakan dan printing oleh Tergugat I;

- f. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa merupakan jaminan atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang sudah masuk dalam kategori Kredit Macet dengan tunggakan sebesar Rp. 234.326.218,00 (dua ratus tiga puluh empat juta tiga ratus dua puluh enam ribu dua ratus delapan belas rupiah);
 - g. Bahwa posita/petitum gugatan yang melibatkan “masyarakat umum” terlalu didramatisasi dan patut Tergugat II tolak karena masyarakat umum bukanlah sebagai pihak dalam in cassu perkara, sehingga petitum no. 5 dan 6 terlalu dipaksakan dan patut ditolaknya Pengadilan;
4. Bahwa kredit Tergugat I pada Tergugat II didasari pada Perjanjian Kredit No. 50 tanggal 5 Maret 2010 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Dr. H. Djumadi Purwoatmodjo, SH, MM, dan telah dipasang Hak Tanggungan No. 1208/2010 Peringkat Pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 659/2010 pada tanggal 12 April 2010 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT Dr. H. Djumadi Purwoatmodjo, SH, MM
 5. Bahwa pada saat terjadinya Perjanjian Kredit pada tanggal 5 Maret 2010 tidak pernah ada keberatan maupun upaya hukum dari Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa telah beralih hak kepemilikannya kepada pihak Penggugat.

Hal 18 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II baru mengetahui adanya sengketa kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa antara Penggugat dan Tergugat I dengan adanya surat dari Penggugat yaitu Surat Pengurus MWCNU No. 22/06/MWCNU/NU/V/2013
7. Bahwa usaha Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, oleh karena dalam proses pengajuan kredit sudah sesuai dengan SOP dan nama pemilik jaminan didalam Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa adalah Tergugat I, sehingga Penggugat tidak ada hubungan sedikit pun untuk mengklaim sebagai pemilik karena hal tersebut adalah urusan internal antara Penggugat dan Tergugat I. Posisi Tergugat II adalah sebagai Pihak Pemberi Kredit yang beritikad baik, sehingga sangatlah tidak tepat jika Tergugat II dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerima jaminan hutang berupa Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I. Apalagi dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum masing-masing
 - Melanggar Hak Subyektif orang lain;
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Bertentangan dengan kesusilaan;
 - Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (Patiha)

Kesemuanya tidak terpenuhi pada Tergugat II, sehingga usaha Penggugat dalam mengkategorikan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagai hal tanpa dasar dan patut ditolaknya Pengadilan;

8. Bahwa Tergugat II menerima jaminan hutang berupa Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I karena adanya kredit yang dimohonkan oleh Tergugat I pada Tergugat II, sehingga demi menjamin keamanan dari sisi Bank (Tergugat II) maka Debitur wajib memberikan jaminan, dan jaminan yang diberikan oleh Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa dengan atas nama Tergugat I sendiri bukan atas nama Penggugat. Sehingga jelas bahwa jika terdapat sengketa kepemilikan atas

Hal 19 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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)



Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa maka hal tersebut diluar sepengetahuan Tergugat dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat II;

9. Bahwa Tergugat I pun sampai sekarang tidak pernah menyatakan bahwa atas Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa telah beralih hak kepemilikannya dan pada tanggal 25 Juni 2013 Tergugat I telah memberikan pernyataan kesanggupan untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat II selambat-lambatnya pada tanggal 15 Juli 2013 sehingga jika ada sengketa antara Penggugat dan Tergugat I seharusnya diselesaikan tanpa mengkaitkan Tergugat II yang nyata-nyata mengalami kerugian dengan belum dilunasinya pinjaman kredit oleh Tergugat I;
10. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggapi secara rinci dan cukup Tergugat I tolak, karena setelah sampai saatnya Tergugat II sanggup dan dapat membuktikan kebenaran dalil-dalilnya;
11. Bahwa bukti-bukti untuk *in cassu* perkara tidak memenuhi SEMA No. 3 Tahun 2003 perihal *uit voerbaar bij voraad*, maka permohonan tersebut patut pula ditolakny;
12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Pengadilan untuk berkenan memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- **Menolak setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

Dalam Pokok Perkara :

- **Menolak setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat II Konpensasi bermaksud mengajukan Gugatan Rekompensi, selanjutnya mohon disebut

Hal 20 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



sebagai Penggugat Rekonpensi sedang Penggugat dalam Konpensi disebut Tergugat Rekonpensi;

2. Bahwa pertama-tama Penggugat Rekonpensi mohon agar apa yang tertuang dalam Konpensi secara mutatis mutandis terbaca kembali dalam bab ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah menerima agunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa dari Debitur Moch Romli bin Mat Salim sebagai jaminan utang untuk utang yang bersangkutan sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa ternyata barang jaminan mana telah dipersoalkan oleh Tergugat Rekonpensi dengan alasan kepemilikan haknya telah berpindah, sehingga Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana gugatan Tergugat Rekonpensi di Pengadilan Negeri Pati dibawah register No. 44/Pdt.G/2013/PN.Pt;
5. Bahwa meskipun Penggugat Rekonpensi tidak ada hubungan hukum apapun, perihal adanya peralihan hak tersebut, namun dalam gugatan, Tergugat Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi telah menarik Penggugat Rekonpensi sebagai pihak Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dalam menempatkan Penggugat Rekonpensi sebagai pihak dalam in cassu perkara tersebut dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi karena 4 (empat) kriteria adanya Perbuatan Melawan Hukum yaitu
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Bertentangan dengan kesusilaan;
 - Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (Patiha);Kesemuanya telah terpenuhi.

Hal 21 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa karenanya cukup adil dan layak apabila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar Ganti Rugi pada Penggugat Rekonpensi, yakni sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil**, berupa hilangnya waktu, tenaga, biaya transportasi, dan turunnya wibawa dan kredibilitas Penggugat Rekonpensi dimata masyarakat pada umumnya untuk menyimpan dananya pada usaha Penggugat Rekonpensi, sehingga ditafsir sebesar Rp. 1.000.000.000,00
- **Kerugian Immateriil**, berupa rusaknya nama baik Penggugat Rekonpensi ditengah-tengah masyarakat khususnya dunia usaha Perbankan serta kekhawatiran Penggugat Rekonpensi banyaknya nasabah-nasabah yang tidak percaya untuk menyimpan dananya kepada Penggugat Rekonpensi, yang ditafsir sebesar Rp. 2.000.000.000,00 +Total kerugian sejumlah Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah)

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat Rekonpensi telah mencemarkan setidaknya-tidaknya telah merusak Nama Baik Penggugat Rekonpensi, oleh karenanya Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan agar **Tergugat Rekonpensi dihukum untuk mengajukan permohonan MAAF secara tertulis kepada Penggugat Rekonpensi yang dimuat dalam surat kabar Suara Merdeka dan Jawa Pos edisi Jawa Tengah – DIY** dengan ukuran 15 x 30 cm selama 7 hari berturut-turut sejak diputuskannya perkara ini, yang seluruh pembayarannya ditanggung oleh Para Tergugat Rekonpensi dengan redaksi sebagai berikut :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : 1. Ahmad Husnan Basuni
2. Mohammad Nabhan Ulinnuha
3. Ahmad Salim
4. Sujadi

Dalam hal ini bertindak sebagai Pengurus Majelis Wakil Cabang (MWC) Nahdaltul Ulama Kec Wedarijaksa, Kab. Pati

Hal 22 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Alamat: Jl. Raya Pati – Tayu Km. 9, Wedarijaksa - Pati

Dengan ini mengajukan Permohonan Maaf kepada :

Nama : PT Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah
Cabang Koordinator Pati

Alamat : Jalan P. Sudirman No. 54 - Pati

Karena telah melakukan Kesalahan/Kekhilafan dalam mengajukan
Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Pati yang tercatat dalam
Register No. 44/Pdt.G/2013/PN.Pt.

Hormat kami

1. Ahmad Husnan Basuni
2. Mohammad Nabhan Ulinuha
3. Ahmad Salim
4. Sujadi
8. Bahwa selama pemeriksaan ini berlangsung, Penggugat Rekonsensi merasa khawatir apabila Para Tergugat Rekonsensi mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi saat ini. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, Penggugat Rekonsensi menganggap perlu dalam perkara ini mohon dijalankan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** terlebih dahulu atas barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap milik Tergugat Rekonsensi;
9. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti otentik tidak mungkin disangkalnya, maka kami mohonkan keputusan dalam perkara ini secara *Uitvoerbaar bij voraad* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun masih dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
10. Bahwa atas alasan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan untuk berkenan memutus perkara ini pada hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk keseluruhannya;
 - 2) Menyatakan Sita Jaminan atas barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap milik Tergugat Rekonsensi untuk perkara ini sah dan berharga;

Hal 23 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi;
- 4) Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Ganti Rugi pada Penggugat Rekonsensi uang sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - **Kerugian Materiil**, berupa hilangnya waktu, Tenaga, biaya transportasi, dan turunnya wibawa Penggugat Rekonsensi dimata Masyarakat pada umumnya untuk menyimpan dananya pada usaha Penggugat Rekonsensi, sehingga ditafsir sebesar Rp. 1.000.000.000,00
 - **Kerugian Immateriil**, berupa rusaknya nama Baik Penggugat Rekonsensi ditengah-tengah Masyarakat khususnya dunia usaha Perbankan Serta kekhawatiran Penggugat Rekonsensi banyaknya nasabah-nasabah yang tidak percaya untuk menyimpan dananya kepada Penggugat Rekonsensi, yang ditafsir sebesar Rp. 2.000.000.000,00 +
- 5) Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk mengajukan permohonan MAAF secara tertulis kepada Penggugat Rekonsensi yang dimuat dalam surat kabar Suara Merdeka dan Jawa Pos edisi Jawa Tengah – DIY dengan ukuran 15 x 30 cm selama 7 hari berturut-turut sejak diputuskannya perkara ini, yang seluruh pembayarannya ditanggung oleh Tergugat Rekonsensi dengan redaksi sebagai berikut :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : 1. Ahmad Husnan Basuni
2. Mohammad Nabhan Ulinnuha
3. Ahmad Salim
4. Sujadi

Dalam hal ini bertindak sebagai Pengurus Majelis Wakil Cabang (MWC) Nahdaltul Ulama Kec Wedarijaksa, Kab. Pati

Alamat : Jl. Raya Pati – Tayu Km. 9, Wedarijaksa - Pati

Dengan ini mengajukan Permohonan Maaf kepada :

Hal 24 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Nama : PT Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah
Cabang Koordinator Pati

Alamat : Jalan P. Sudirman No. 54 - Pati

Karena telah melakukan Kesalahan/Kekhilafan dalam mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Pati yang tercatat dalam Register No. 44/Pdt.G/2013/PN.Pt.

Hormat kami

1. Ahmad Husnan Basuni
2. Mohammad Nabhan Ulinnuha
3. Ahmad Salim
4. Sujadi

6) Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voraad*) meskipun masih dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

7) Menghukum Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya dalam persidangan yang baik;

Jawaban Tergugat III tertanggal 16 Oktober 2013:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III sebelum menjawab gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu akan menyampaikan eksepsi dalam perkara ini;

Gugatan error en persona

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak pas, karena Nahdlatul Ulama Cabang hanyalah merupakan sebuah Yayasan yang bergerak di bidang Sosial Keagamaan, sedang Yayasan tersebut berada dibawah naungan Nahdlatul Ulama Pusat berkedudukan di Jakarta sehingga tidak bisa bertindak sendiri di muka Pengadilan, untuk itu mohon ditolak.

Gugatan kurang pihak

Hal 25 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum berkaitan dengan dijaminkannya sertifikat Hak Milik No. 728 Desa Wedarijaksa, oleh Tergugat I ke Tergugat II dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris Dr. H. Djumadi Puwoatmojo, SH, MM, agar menjadikan terang dalam permasalahan ini maka perlu dilibatkan pihak pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini. dalam hal ini pihak Notaris seharusnya dilibatkan sebagai pihak. untuk itu karena pihaknya kurang, mohon gugatan ini ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi mohon dipakai kembali dalam Pokok Perkara menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa apa yang di dalilkan dalam gugatan kami Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat.
3. Bahwa dalam gugatan ini tergugat III tidak ada hubungan hukum terhadap para Penggugat, Tergugat I, karena tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati selaku Tergugat III hanyalah Pelayan Masyarakat, dalam hal ini melayani permintaan Tergugat II untuk mencatat Sertipikat Milik No. 728/Desa Wedarijaksa atas nama Tergugat I yang telah diagunkan sebagai jaminan Bank Jateng Cabang Pati.
4. Bahwa menurut data yang ada pada Kantor Tergugat III pencatatan hak tanggungan tersebut benar dan sesuai dengan prosedur serta tata urutan perundangan yang berlaku,
5. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebagai Tergugat III, hanyalah sebagai Lembaga terhadap data-data yang masuk, karena sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai dengan SOP yang berlaku pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Atas Dasar alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat, atau apabila Majelis Hakim

Hal 26 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Keputusan lain agar supaya diputus yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 22 September 2014 yang pada pokok amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas sebagian bidang tanah yang tertuang dan tertulis dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 728, luas 584 m2 Desa Wedarijksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim, secara di bawah tangan, yaitu panjang 20 m dan lebar 14 m (luas 280 m2) dengan batas-batas :
Sebelah Utara : jalan kampung;
Sebelah Selatan : tanah/rumah KH Abdul Kholiq (almarhum);
Sebelah Timur : tanah / rumah Moh. Romli;
Sebelah Barat : jalan raya Pati-Tayu;
Adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan pembayaran pembelian objek sengketa dengan cara mengangsur yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijksa untuk atas nama Penggugat setelah membayar lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad);
5. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijksa kepada Tergugat II untuk memperoleh kredit adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad);

Hal 27 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



6. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang menerima jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa dari Tergugat I adalah suatu kecerobohan dan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtsmatig daad);
7. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 728 Desa Wedarijaksa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 728 Desa Wedarijaksa kepada Tergugat I untuk dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat sesuai dengan luas yang dibeli, dan kemudian setelah itu Tergugat I mengembalikan pecahannya yang beratas nama Moh. Romli bin Mat Salim kepada Tergugat II;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk memecah dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 728 Desa Wedarijaksa atas nama Moh. Romli bin Mat Salim untuk atas nama Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan gugatan ini setelah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
11. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Konpensi, Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat III Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Smg yang telah diputus pada tanggal 22 September 2014 dan Tergugat I telah mengajukan permohonan banding tanggal 03 Oktober 2014 No. 08/Pdt.B/2014/PN.Pt. jo Nomor: 44/Pdt.G/2013/PN.Pt.

Hal 28 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding, Tergugat II/Turut Terbanding I, Turut Tergugat III/Turut Terbanding II, dan masing-masing tertanggal 08 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Nopember 2014 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Penggugat/ Terbanding tanggal 17 Nopember 2014, sedangkan kepada Tergugat II / Turut Terbanding I tanggal 19 Nopember 2014 dan kepada Tergugat III/Turut Terbanding II tanggal 17 Nopember 2014 ;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 21 Nopember 2014 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding tertanggal 09 Desember 2014, sedangkan kepada Turut Terbanding I tanggal 16 Desember 2014 dan kepada Turut Terbanding II tanggal 09 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara:

- kepada Pembanding tanggal 01 Desember 2014,
- kepada Terbanding tanggal 01 Desember 2014,
- kepada Turut Terbanding II tanggal 01 Desember 2014,
- kepada Turut Terbanding I tanggal 10 Desember 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa perkara gugatan Penggugat/Terbanding Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Pt. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 22 September 2014 sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat I tanggal 03 Oktober 2014 dengan demikian permohonan banding oleh Pembanding/semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyimpulkan telah terjadi jual beli dengan berdasarkan bukti surat adalah tidak berdasar hukum ;

Hal 29 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I telah dibantah oleh Tergugat I karena tidak pernah merasa menjual tanah kepada Penggugat.;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan balik nama terhadap sertifikat hal milik Nomor: 728 atas nama Penggugat adalah pertimbangan yang sangat keliru.;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru memahami perbedaan antara perbuatan melawan hukum (dalam Pasal 1365 KUHPerdata) dengan wanprestasi (dalam pasal 1239 KUHPerdata).;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Pembanding, mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Semarang berkenan memberikan putusan : Menolak gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya.;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat adalah benar karena didasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi.;
- Bahwa jual beli antar Penggugat dan Tergugat dilakukan secara adat yang masih hidup dimasyarakat.;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat hanya melakukan transaksi jual beli tanah terhadap tanah sengketa.;
- Bahwa dengan tiadanya pihak Tergugat II dan Tergugat III dalam mengajukan banding dalam perkara ini berarti yang bersangkutan telah menerima putusan ini.;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang memutuskan:
Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 44/Pdt.G/ 2013/ PN. Pt.

Menimbang, bahwa setelah Hakim Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor 44/Pdt.G/2013/ PN.Pt. serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut diatas, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal 30 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 22 September 2014 Nomor: 44/Pdt.G/2013/PN. Pt., dan Memori Banding dari Pembanding tersebut diatas, dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi, dan karena Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum tersebut, maka pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus eksepsi ini, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan dari Terbanding (termasuk revisi gugatan) dan jawaban dari Pembanding dapat menyimpulkan bahwa pokok permasalahan dalam pokok perkara ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa untuk keperluan pembangunan gedung perkantoran pengurus Majelis Wakil Cabang Nadlaltul Ulama Kecamatan Wedariaksa pada tahun 1989 Penggugat telah membeli sebidang tanah kepada Tergugat I dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 728 luas 584 m2 desa Wedariaksa atas nama Moh Ramli bin Mat Salim yang kemudian disebut tanah sengketa.;
- Bahwa dalam perjanjian jual beli tanah tersebut, pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur dan balik nama dilakukan setelah pembayaran lunas.;
- Bahwa pada tanggal 13 Mei 1995 pembayaran telah lunas, akan tetapi pihak Tergugat sebagai penjual tidak segera melakukan balik nama atas tanah sengketa tersebut dan kemudian diketahui bahwa sertifikat tanah sengketa tersebut diagunkan kepada Tergugat II, dan dalam jawabannya Tergugat I menyatakan bahwa tidak pernah melakukan jual beli tanah sengketa kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut Pengadilan Tinggi setelah mempelajari seluruh pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama

Hal 31 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pokok perkara dapat membenarkan dan menyetujui, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan pihak yang berperkara, dan berdasarkan hukum jual beli secara adat yang kini masih diakui dan berlaku jual beli tanah obyek sengketa telah terjadi dan syah menurut hukum, dan disini Pengadilan Tinggi perlu menambah pertimbangan yaitu bahwa dengan adanya fakta bahwa dengan Tergugat I tidak melarang atau menghentikan pembangunan kantor gedung perkantoran Pengurus Majelis Wakil Cabang Nadlatul Ulama kecamatan Wedarijaksa diatas tanah obyek sengketa memperkuat bukti adanya jual beli obyek sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan disini adalah jual beli obyek sengketa antara Terbanding sebagai pembeli dan Pembanding sebagai penjual telah dapat dibuktikan, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama terhadap petitum-petitum yang lain yang berpokok pangkal pada obyek sengketa tersebut Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya oleh karena itu seluruh pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus dalam pokok perkara ini, dengan demikian berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor: 44/Pdt.G/2013/PN. Pt. dalam pokok perkara dapat dikuatkan.;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan dalam Konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi dan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 22 September 2014 Nomor: 44/Pdt.G/2013/PN.Pt. dalam Rekonvensi, dapat menyetujui dan dapat membenarkan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam Rekonvensi dimana dalam pertimbangan tersebut dapat disimpulkan bahwa apa yang dimaksud dalam gugatan Rekonvensi tersebut pada prinsipnya sama dengan dalil-dalil jawaban Tergugat I konvensi tentang tanah obyek sengketa.;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi dan dalil-dalil dalam jawaban terhadap gugatan Konvensi pada prinsipnya sama dan telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi pada

Hal 32 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

pokok perkara, maka Pengadilan Tinggi sependapat dan menyetujui pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama bahwa gugatan Rekonvensi tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor: 44/Pdt.G/2013/PN. Pt. dalam Rekonvensi dapat dikuatkan.;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi dalam peradilan Tingkat Banding ini tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini.;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor : 44/Pdt.G/ 2013/ PN.Pt. dalam eksepsi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor : 44/Pdt.G/ 2013/ PN.Pt. dalam pokok perkara ;

DALAM REKONVENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 22 September 2014 Nomor : 44/Pdt.G/ 2013/ PN.Pt. dalam Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding/Semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 33 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal **02 MARET 2015** yang terdiri dari **PURNOMO RIJADI, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH, MH.** dan **PURWANTO, SH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SELASA**, tanggal **10 MARET 2015** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan **CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

tertanda

tertanda

TJAROKO IMAM W, SH, MH.

PURNOMO RIJADI, SH.

tertanda

PURWANTO, SH.

Panitera Pengganti,

tertanda

CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
 - Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
 - Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
 - Jumlah..... Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 34 dari 34 hal Put. No. 49/Pdt/2015/PT.SMG