



Untuk Dinas.

PUTUSA N
NOMOR 23/PDT/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. MUHDLOR ,laki-laki,Umur 42 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kradenan Gang I No. 14 Rt/Rw : 003/012, Kelurahan Buaran Kradenan, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan;

2. NUR HIDAYAH, Perempuan, Umur 36 Tahun, Bertempat tinggal di Kradenan Gang I Nomor 14 Rt/Rw : 003/012, Kelurahan Buaran Kradenan, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan;

Keduanya yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 3 Oktober 2017 memberikan kuasa kepada : SOEGENG ARI SOEBAGYO,S.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Soegeng Ari Soebagyo,SH. yang berkedudukan di Jl. RA.Kartini (Pertokoan Kartini Raya) No. 48 Pekalongan;

Para Pembanding Semula Tergugat I dan II dalam Konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi;

Melawan

FAKKIH HADI, Laki-laki, umur 29 tahun (8 September 1988) Pekerjaan Buruh harian lepas, Alamat Jl. Pelita 3 Rt/Rw: 005/008 Kelurahan Jenggot Kecamatan Pekalongan Selatan Kota Pekalongan, yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Nopember 2017 memberikan kuasa kepada : Law Firm.A.N. Setyono & Partners yang beralamat di Jl. Dr.Wahidin No. 114 Kelurahan Noyontaan ,Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan;



Terbanding semula Penggugat dalam Kompensi /
Tergugat dalam Rekonpensi;

Dan

- 1.LAELA,SH,Pekerjaan Notaris, beretempat tinggal di Jl. H. Agus Salim
Nomor 51 A Pekalongan;
- 2.BADAN PERTANAHAN NASIOANAL Kota Pekalongan, berkedudukan di Jl.
Majapahit No. 2 Kota Pekalongan;
Para Turut Terbanding Semula Tergugat III dan IV ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan
dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan
Negeri Pekalongan Nomor 35/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 27 Septemberr
2017 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal, 16
Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pekalongan pada tanggal 16 Mei 2017 dalam Register Nomor
35/Pdt.G/2017/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 14 April 2016 Penggugat dan Tergugat I
mengadakan pertemuan di Cafe beyond yang beralamat di Jalan
Diponegoro No.15 Pekalongan, pada siang hari, Penggugat saat itu
ditemani oleh Bapak Penggugat dan sopirnya untuk membahas tentang
modal kerja usaha gondo, dalam hal ini sebelumnya Penggugat dan
Tergugat I telah beberapa kali melakukan kerjasama dalam usaha gondo;
2. Bahwa dalam pertemuan tersebut Penggugat memberitahukan kepada
Tergugat I bahwa Penggugat membutuhkan tambahan modal kerja
kepada Tergugat I dan Penggugat bermaksud meminjam uang buat
tambahan modal kerja dari Tergugat I, jumlah tambahan modal yang
diperlukan adalah Rp1.500.000.000,00(Satu milyar lima ratus juta rupiah)
, dan pihak Tergugat I menyanggupi untuk meminjamkan sejumlah uang
tersebut dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) tidak dikenakan bunga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman,

- Dan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dikenakan bunga pinjaman;-
- 3. Bahwa atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat I tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.00994/jenggot Atas nama : FAKKIH HADI yang terletak di Kelurahan Jenggot, Kecamatan Pekalongan Selatan kota Pekalongan Jawa tengah, dengan batas-batas :
Utara : Tanah Milik Khalimah
Selatan : Tanah Milik Ismail, Zaenal Abidin, Dashuri
Barat : Tanah milik Gatot Riyanto
Timur : Saluran Air
- 4. Bahwa setelah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I di Cafe Beyond .tersebut, kemudian Penggugat dan Tergugat I malam harinya tetap pada tanggal 14 April 2016 mengadakan pertemuan lagi di Rumah Tergugat I guna pencairan dana pinjaman dan penyerahan sertipikat tanah seperti dalam posita 3 sebagai jaminan hutang, dan pada saat itu juga Tergugat I menjanjikan akan segera menyerahkan uang yang telah disepakati kepada Penggugat;-
- 5. Bahwa pada pertemuan tersebut dalam posita 4 Penggugat menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot atas nama FAKKIH HADI yang terletak di kelurahan Jenggot kelurahan Pekalongan selatan kota Pekalongan kepada Tergugat I sebagai jaminan atas pinjaman uang modal kerja sesuai kesepakatan di Cafe Beyond, dan untuk penyerahan uang pinjaman akan dilakukan melalui transfer Bank, dan Penggugat menyetujuinya dan mempercayainya, karena antara Penggugat dan Tergugat I telah lama terjalin kerjasama dalam hal jual beli gondo;-
- 6. Bahwa Sekitar tanggal 18 April 2016, Tergugat I datang ke rumah Penggugat dengan maksud meminta tanda tangan , dan disana Penggugat menandatangani akta dengan blangko tanggal kosong serta harga jual beli kosong, dan Penggugat mengerti akan hal tersebut sebagai syarat supaya pinjaman itu segera cair, karena Tergugat I menyatakan hal tersebut sebagai pegangan saja, dan tidak akan diteruskan ke Notaris.
Bahwa belakangan hari Penggugat mendengar kalau tanah milik Penggugat dengan SHM No.00994/Jenggot yang dijadikan jaminan



hutang dibalik nama ke atas nama Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar jual beli, padahal antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah ada jual beli tanah, yang pernah Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II lakukan adalah tentang Hutang Piutang dimana Penggugat sebagai Pihak berhutang dengan jaminan tanah milik Penggugat dengan SHM No.00994 tersebut;-

7. Bahwa sekitar bulan Juni 2016, Penggugat mendengar bahwa Tergugat I akan melakukan proses jual beli tanah dengan objek SHM No.00994/Jenggot milik Penggugat tersebut di Notaris Laela, SH (Tergugat III). Bahwa mendengar hal tersebut Penggugat kemudian mendatangi Tergugat III (Notaris Laela,SH) untuk memberitahukan bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, dan Penggugat meminta kepada Tergugat III (Notaris Laela,SH) agar tidak memproses Jual Beli tersebut, karena Penggugat tidak pernah dan tidak ada menjual tanah SHM No.00994/Jenggot tersebut, dan tanah milik Penggugat tersebut hanyalah sebagai jaminan hutang saja;-
8. Bahwa Penggugat sangat terkejut begitu mengetahui ada Akta Jual Beli Nomor : 116/2016 , dimana tanah SHM No.00994/Jenggot tersebut sudah beralih menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II berdasar akta jual beli, padahal Penggugat sudah mencegah Tergugat III untuk tidak memproses jual beli tersebut, dan sangat disesalkan oleh Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Pekalongan juga sudah membaliknamakan menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II, dan atas tindakan Tergugat I, II,III dan Tergugat IV (Badan Pertanahan (BPN) kota Pekalongan) ini sangat merugikan Penggugat;-
9. Bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, karena telah menerbitkan akta jual beli nomor 116/2016 dengan objek jual beli SHM Nomor 00994/jenggot milik Penggugat, padahal Penggugat tidak pernah menjualnya kepada siapapun dan tanah milik Pengggugat dengan SHM No.00994/Jenggot tersebut hanya sebagai jaminan hutang, dan disamping itu Penggugat juga sudah pernah mencegah Tergugat III untuk tidak memprosesnya, bahkan pada saat datang kepada Tergugat III Penggugat sempat merekam percakapan tersebut didalam handphone Penggugat, dan Tergugat III mengatakan tidak akan memproses akta jual beli tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi kenyataannya Tergugat III tetap memprosesnya, sehingga dalam hal ini Akta Jual Beli Nomor 116/2016 tersebut adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum;-

10. Bahwa akta jual beli nomor 116/2016 dibuat tidak memenuhi syarat-syarat sah dalam pembuatan sebuah akta yang melibatkan beberapa pihak, Tergugat III tidak pernah sama sekali membacakan akta dihadapan para pihak, dan para pihak dalam hal ini Penggugat tidak pernah sama sekali menghadap bersama-sama para pihak lain dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sebagai seorang Notaris;-
11. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 116/2016 tersebut Cacat Hukum, sehingga menimbulkan akibat peralihan kepemilikan menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II menjadi cacat hukum juga, karena didasari dengan akta jual beli yang cacat hukum, Sehingga dalam hal ini Tergugat IV yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota pekalongan juga telah melakukan perbuatan melawan hukum;-
12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum para Tergugat baik Tergugat I, II dan III serta Tergugat IV menimbulkan kerugian kepada Penggugat secara materiil sejumlah Rp2.188.720.000,00 (Dua milyar seratus delapan puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), kerugian ini diderita yaitu dengan perhitungan harga tanah milik Penggugat dengan SHM No.00994/jenggot seluas 2.008 M² yang terletak di Kelurahan Jenggot, Kecamatan Pekalongan Selatan Kota Pekalongan, yang mana posisi tersebut sangat strategis dan sesuai dengan perhitungan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekalongan bagian Pelayanan informasi Nilai tanah bisa terjual seharga Rp2.188.720.000,00 (Dua milyar seratus delapan puluh delapan juta tujuh ratus duapuluh ribu rupiah). Dan Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yang tidak terhingga akibat rasa malu dan tercemarnya nama baik Penggugat dimata rekan-rekan bisnisnya yang berakibat Penggugat tidak dipercaya lagi untuk bekerjasama bisnis dengan mereka, yang jika dihitung kerugiannya sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
13. Bahwa berdasar hal tersebut sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Pekalongan untuk membatalkan perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No.116/2016 serta mengembalikan SHM No.00994/jenggot tersebut kepada Penggugat.

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

14. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan mengadakan tindakan Tergugat yang telah membuat Akta Jual Beli yang tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, dan perkara ini masih dalam tahap Penyelidikan.
15. Bahwa kemudian sampai dengan gugatan ini diajukan, pihak Tergugat I tidak pernah sama sekali memberikan uang pinjaman yang diperjanjikan dalam kesepakatan, atau dalam hal ini Tergugat I tidak pernah mentransfer melalui bank manapun maupun memberi uang kontan kepada Penggugat sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);-
16. Bahwa karena Tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat I dan Tergugat II, maka demi menghindari agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan ke pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (conserveitoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa.
17. Bahwa agar gugatan ini tidak sia sia dan untuk patuhnya para Tergugat terhadap putusan ini, maka sudah sepatutnya para Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar yang paksa (dwangsom) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini;-
18. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari dengan bukti bukti yang kuat dan otentik, mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi'-

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang menangani perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.00994/Jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. .00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta jual beli NO. 116/2016 tertanggal 30 Mei 2016 antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Notaris Laela, SH yang beralamat di Jl. H.Agus Salim No.51 A Pekalongan yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot seluas 2.008 M² keatas nama Tergugat I (Muhdlor) dan Tergugat II (Nur Hidayah) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;-
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. .00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Penggugat yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah SHM No.00994/jenggot seluas 2.008 M² yang terletak di Kelurahan Jenggot Kecamatan Pekalongan Selatan Kota Pekalongan dengan batas – batas :

Utara	: Tanah Milik Khalimah
Selatan	: Tanah Milik Ismail, Zaenal Abidin, Dashuri
Barat	: Tanah milik Gatot Riyanto
Timur	: Saluran Air

Adalah sah tanah milik Penggugat.
6. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (concervatoir Beslaag) atas obyek sengketa (tanah sertifikat Hak Milik No.00994/jenggot) yang telah diletakkan diatas tanah obyek sengketa sebagai yang dimaksudkan;-
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah obyek sengketa untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah obyek sengketa serta menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;-
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar 3.188.720.000,- (tiga milyar seratur delapan puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;-
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta



rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-

10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;-
11. Menghukum Tergugat IV untuk membaliknamakan kembali SHM No.00994/Jenggot atas nama Muhdlor dan Nur Hidayah (in casu Tergugat I dan Tergugat II) dari daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Pekalongan ke atas nama semula yaitu ke atas nama Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, maka Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dimana Penggugat mengajukan adanya perubahan Gugatan tanggal 19 Juli 2017 dalam Petitum No. 2 dari yang berbunyi :Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.00994/Jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. .00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

Diperbaiki menjadi ; Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.00994/Jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. .00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

Sedangkan yang lain tetap pada surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban/tangkisan sebagai berikut:

I . Dalam Eksepsi :

Eksepsi Obscuur libel : Surat Gugatan Penggugat tidak terang / kabur.



Bahwa surat gugatan harus memenuhi syarat formil gugatan, harus terang, dan jelas atau tegas (duidelijk), sedangkan surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Karena :

a. Gugatan tidak memenuhi syarat Formil yaitu :

- Pada bagian posita surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang kejadian atau peristiwa hukum yang mendasari gugatan serta dasar fakta (fetelijk grond) sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, yaitu : dalam posita gugatan tidak menyebutkan sejak kapan Penggugat dan Tergugat I, melakukan kerja sama dalam usaha Gondo ?
- Pada posita tidak menjelaskan secara jelas dan tegas berapa besarnya bunga atas hutang sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang katanya diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat , ketidak jelasan dalil gugatan ini lah menyebabkan gugatan menjadi kabur, dan sepantasnya bila gugatan tidak diterima.

b. Antara Posita dan Petitum tidak sinkron mengakibatkan gugatan menjadi kabur yaitu :

- Dalam posita Penggugat tidak menyebutkan besarnya uang paksa (dwangsom) secara jelas dan pasti, akan tetapi dalam peti tumnya Penggugat menyebutkan besarnya uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan.
- Dalam Posita Penggugat tidak mendalilkan agar menghukum Tergugat IV, untuk membaliknamakan kembali SHM. No.00994/Jenggot atas nama Muhdlor dan Nur Hidayah (in casu Tergugat I dan Tergugat II) dari daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Pekalongan ke atas nama semula yaitu ke atas nama Penggugat, tetapi dalam Petitum tuntutan tersebut tiba-tiba muncul begitu saja oleh karenanya apa yang tidak tercantum dalam posita tidak boleh dimintakan dalam petitum. Oleh karena secara prinsipil dan substansial antara petitum dan posita tidak sejalan maka sudah sepantasnyalah bila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban/tangkisan sebagai berikut:

II. Dalam Eksepsi :

Eksepsi Obscuur libel : Surat Gugatan Penggugat tidak terang / kabur.

Bahwa surat gugatan harus memenuhi syarat formil gugatan, harus terang, dan jelas atau tegas (duidelijk), sedangkan surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Karena :

c. Gugatan tidak memenuhi syarat Formil yaitu :

- Pada bagian posita surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang kejadian atau peristiwa hukum yang mendasari gugatan serta dasar fakta (fetelijk grond) sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, yaitu : dalam posita gugatan tidak menyebutkan sejak kapan Penggugat dan Tergugat I, melakukan kerja sama dalam usaha Gondo ?
- Pada posita tidak menjelaskan secara jelas dan tegas berapa besarnya bunga atas hutang sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang katanya diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat , ketidak jelasan dalil gugatan ini lah menyebabkan gugatan menjadi kabur, dan sepantasnya bila gugatan tidak diterima.

d. Antara Posita dan Petitum tidak sinkron mengakibatkan gugatan menjadi kabur yaitu :

- Dalam posita Penggugat tidak menyebutkan besarnya uang paksa (dwangsom) secara jelas dan pasti, akan tetapi dalam peti tumnya Penggugat menyebutkan besarnya uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan.
- Dalam Posita Penggugat tidak mendalilkan agar menghukum Tergugat IV, untuk membaliknamakan kembali SHM. No.00994/Jenggot atas nama Muhdlor dan Nur Hidayah (in casu Tergugat I dan Tergugat II) dari daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Pekalongan ke atas nama semula yaitu ke atas nama Penggugat, tetapi dalam Petitum tuntutan tersebut tiba-tiba muncul begitu saja oleh karenanya apa yang tidak



tercantum dalam posita tidak boleh dimintakan dalam petitum.
Oleh karena secara prinsipil dan substansial antara petitum dan posita tidak sejalan maka sudah sepantasnyalah bila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa karena dalil Gugatan yang tidak jelas / kabur sebagaimana tersebut diatas maka sudah selayaknya apabila **Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk);-**

II. Dalam KONVENSI:

- 1 Bahwa Tergugat I (satu) pernah bertemu dengan Penggugat di Cafe beyond, Jl . Diponegoro, No.15 Kota Pekalongan, tapi tidak benar bila Penggugat mendalilkan bahwa pada saat pertemuan tersebut dihadiri oleh Tergugat I (satu), Penggugat dan Bapak Penggugat yang bernama H.Slamet Raharjo dan sopirnya, karena pada saat itu Penggugat hadir hanya dengan Bapaknya, jadi supir yang mana yang dimaksud entah dalam gugatan ini nantinya dihadirkan/diciptakan **"seseorang"** yang berperan sebagai supir dengan tujuan akan dijadikan sebagai saksi dalam perkara ini untuk menutupi kebohongan cerita Penggugat terhadap peristiwa hukum yang sebenarnya :-
- 2 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil posita Tergugat pada posita 2, yang mendalilkan bahwa pertemuan di cafe beyond tersebut membicarakan tentang Penggugat yang membutuhkan modal kerja dan bermaksud meminjam uang kepada Tergugat I (satu) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu setengah milyar rupiah) dengan ketentuan :
 - Rp.500.000.000,-(limaratus juta rupiah) tidak dikenakan bunga
 - Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dikenakan bunga

Dalil Penggugat pada posita 2 ini adalah sangat tidak masuk akal, karena jika benar Tergugat I (satu) akan memberikan pinjaman kepada Penggugat mana mungkin uang sebesar Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah) tidak dikenakan bunga, apalagi mengingat profesi Tergugat I (satu) adalah Pegusaha jelas dan pasti akan mengenakan bunga terhadap uang yang dipinjamkan kepada orang lain,
Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak lebih dari sekedar karangan belaka, karena fakta yang sebenarnya adalah bahwa ,antara Tergugat I (satu) dan Bapaknya Penggugat yang bernama H.Slamet Raharjo



dan Penggugat sendiri, telah melakukan kerja sama bisnis berupa Jual-beli Gondo dan terpentin, sejak bulan juni 2013 hingga bulan November 2015 dengan cara Tergugat I (satu) mengirim uang terlebih dahulu kepada Penggugat dan Bapaknya, baru kemudian Penggugat mengirim barang kepada Tergugat I, akan tetapi pengiriman barang (gondo dan terpentin) tersebut kadang lancar kadang tidak dan terhenti total sejak 14 November 2015, sehingga setelah direkapitulasi tunggakan pengiriman barang dari Penggugat dan Bapaknya kepada Tergugat I (satu) sebesar Rp.3.274.703.520,- (tiga milyar duaratus tujuh puluh empat juta, tujuh ratus tiga ribu, lima ratus dua puluh rupiah) perincian perhitungan akan Tergugat I (satu) sampaikan pada saat acara pembuktian nanti, atas kekurangan tersebut Tergugat I (satu) telah berusaha melakukan penagihan sejak juni 2015, baik melalui telpon, maupun datang sendiri kerumah Penggugat dan Bapaknya tapi tidak ada etikat baik dari Penggugat dan Bapaknya untuk membayar baik dengan mengirimkan barang (terpentin dan Gondo) maupun mengembalikan uang kepada Tergugat I (satu), hanya janji-janji saja, hingga pada akhirnya pada bulan april 2016 ,Penggugat menghubungi Tergugat I (satu) melalui telpon dan mengajak bertemu, untuk membicarakan penyelesaian bisnis gondo dan terpentin tersebut, akhirnya disepakati pertemuan di Cafe biyon, pada saat itulah Tergugat I (satu) dan Penggugat serta Bapaknya Penggugat yang bernama Slamet Raharjo, bertemu, dalam pertemuan tersebut Penggugat dan Bapaknya ingin menyelesaikan masalah dengan Tergugat I (satu) dengan cara membayar tunggakan pengiriman gondo dan terpentin sebesar Rp.3.274.703.520,- (tiga milyar duaratus tujuh puluh empat juta, tujuh ratus tiga ribu, lima ratus dua puluh rupiah) dengan jalan menjual tanahnya (SHM. No.00994 / jenggot atas nama : Fakkiah Hadi, yang terletak di kelurahan jenggot-Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, seluas ; 2008 M²) saat itu Penggugat dan Bapaknya mengajukan penawaran atas tanah tersebut seharga Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar) akan tetapi Tergugat I (satu) keberatan dan akhirnya disepakati harga tanah tersebut Rp.2.500.000.000,- (dua setengah milyar rupiah) dan langsung



diperhitungkan sebagai pembayaran tunggakan/kekurangan pengiriman barang dan/atau pengembalian uang kepada Tergugat I (satu), sehingga sisa kekurangan pengiriman barang (gondo dan Terpentin) atau pengembalian uang kepada Tergugat I, menjadi Rp.774.703.520,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta, tujuh ratus tiga ribu, lima ratus dua puluh) hal itulah yang sebenarnya terjadi, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2 ini sepantasnya untuk tidak diterima karena tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya dan hanya karangan belaka ;-

- 3 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 3, karena tidak benar Penggugat memberikan Sertipikat Hak Milik No.00994/Jenggot atas nama Fakkih Hadi, hanya sebagai jaminan hutang, karena faktanya Penggugat menyerahkan sertipikat tersebut dengan tujuan untuk mengembalikan uang Tergugat I (satu), yang ada pada Penggugat sebesar sebesar Rp.3.274.703.520,- (tiga milyar duaratus tujuh puluh empat juta, tujuh ratus tiga ribu, lima ratus dua puluh rupiah) sebagai akibat Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam hal mengirim barang (gondo dan terpentin) dimana Tergugat I (satu) telah membayar terlebih dahulu kepada Penggugat akan tetapi ternyata Penggugat tidak mengirimkan barang yang dibeli oleh Tergugat I (satu) ;-
- 4 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4, karena tidak benar setelah bertemu di cafe beyon, malam harinya mengadakan pertemuan di rumah Tergugat I (satu), guna pencairan dana pinjaman dan penyerahan sertipikat, justru sebaliknya setelah pertemuan di cafe beyon Bapak dari Penggugat yang bernama Slamet Raharjo, menawarkan Gondo sebanyak 25 Drum seharga Rp.96.000.000,- dan Terpentin sebanyak 5 drum seharga Rp.13.000.000,- kepada Tergugat, dan Tergugat I (satu) menyanggupi pembelian tersebut dan membayar dengan BG Rekening BCA. H.Slamet Raharjo pada tanggal 20 April 2016, dengan janji barang akan dikirim 2 minggu kemudian, tapi ternyata barang baru dikirim pada tanggal 3 mei 2016 yang terdiri dari Gondo sebanyak 8 drum dengan nilai Rp. 30.720.000 dan tanggal 4 mei gondo sebanyak 2



drum senilai Rp.7.680.000,- dan pada tanggal 28 mei 2016, dikirim gondo sebanyak 5 drum senilai Rp.19.200.000,- sisanya belum dikirim malah Pengugat pada tanggal 01 Agustus 2016 melaporkan Tergugat I (satu) ke Polisi dengan tuduhan penipuan dan pemalsuan tanda tangan, dan setelah Tergugat I (satu) dipanggil oleh penyidik pada tanggal 30 september 2016, kemu dian pada tanggal 5 oktober 2016, Penggugat mengirim gondo sebanyak 10 drum dengan niali Rp. 38.400.000,- dan Terpentin sebanyak 5 Drum senilai Rp.13.000.000,-, sehingga total sisa Tunggakan pengiriman barang yang harus dikirim ke Tergugat I (satu) sebesar Rp. **684.903.520,- (enam ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus tiga ribu limaratus dua puluh rupiah);-**

- 5 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 5, yang pada pokok dan intinya mendalilkan bahwa malam harinya setelah kesepakatan di Cafe beyond Penggugat datang kerumah Tergugat I (satu) untuk menyerahkan sertipikat sebagai jaminan pinjaman modal, dalil ini adalah isapan jempol belaka, karena Penggugat menyerahkan sertipikat tersebut beberapa hari kemudian setelah pertemuan di Cafe beyon, dan sejak awal tidak pernah ada kesepakatan bahwa sertipikat itu sebagai jaminan hutang melainkan untuk menyelesaikan masalah bisnis berupa pembayaran tunggakan/kekurangan pengiriman barang berupa gondo dan terpentin, dan atau mengembalikan uang Tergugat I (satu) yang telah ditransfer ke Penggugat untuk membeli barang akan tetapi barang tersebut tidak pernah dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat I (satu);-
- 6 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan Pengggat pada poin 6, karena tidak benar Penggugat menandatangani blangko akta jual beli dengan tanggal kosong dan harga jual beli kosong, bahwa sejak awal Penggugat mengerti maksud dan tujuan penanda tanganan Akta Jual Beli adalah bahwa Penggugat telah menjual sebidang tanah miliknya kepada Tergugat I (satu) untuk membayar kekurangan pengiriman barang yang seharusnya dikirimkan kepada Tergugat I (satu) disebabkan Tergugat I (satu) telah mengirimkan uang kepada



Penggugat untuk membeli barang (gondo dan Terpentin) tapi barang tidak dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat I (satu),jadi tidak benar jika sebidang tanah SHM.No.00994, hanya sebagai jaminan hutang, karena antara Penggugat dan Tergugat I (satu) tidak pernah melakukan kerja sama dalam bentuk hutang piutang ;-

- 7 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dengan tegas dalil gugatan pada poin 7, yang pada pokok dan intinya mengatakan bahwa Penggugat mendengar bahwa Tergugat I (satu) akan melakukan proses jual beli tanah dengan objek SHM.Np.00994 milik Penggugat,-----dst, adalah dalil yang sangat lucu, dimana Penggugat pura-pura tidak tahu,bukankah Penggugat sendiri yang menawarkan solusi untuk membayar tunggakan pengiriman barang (gondo dan terpentin)kepada Tergugat I (satu) dengan cara menjual sebidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat I (satu), dan menyuruh Tergugat III, untuk segera memproses balik nama ke atas nama Tergugat I (satu) lalu setelah proses dilakukan Penggugat berusaha meningkarkannya ? ;--
- 8 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan pada poin 8, karena keterkejutan Penggugat manakala mengetahui sebidang tanah SHM.No.00994,sudah dibalik nama menjadi nama Tergugat 1 (satu) dan Tergugat II (dua), adalah sikap pura-pura dan kelecikan Penggugat yang berusaha lari dari tanggung jawab, dimana Penggugat sebagai orang yang telah menikmati uang pembelian Gondo dan terpentin milik Tergugat I (satu) akan tetapi Penggugat tidak pernah mengirim barang yang dijual dan dijanjikan kepada Tergugat I (satu), sebenarnya dengan perbuatan Penggugat ini Tergugat I (satu) telah ditipu oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat I (satu) belum melaporkannya ke pihak yang berwajib, dan masih berusaha menyelesaikan secara kekeluargaan dengan harapan Penggugat masih punya etikat baik, tapi ternyata malah berusaha memutar balikan fakta, dan berusaha membengkokkan logika berpikir orang sehat ;-----
- 9 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan pada poin 10, karena justru Tergugat I (satu) dan Tergugat III (tiga)/ Notaris beserta 2 orang staf notaris datang kerumah Penggugat, dimana pada saat dirumah



Penggugat, Tergugat III (tiga) menerangkan maksud dan tujuan dibuatnya Akta Jual beli, kemudian Tergugat III (tiga) pun menanyakan ke aslian tanda tangan dan paraf milik Penguat, pada saat itu dijawab oleh Penguat bahwa Penguat sudah jelas maksud dan tujuan dibuatnya Akta Jual beli serta membenarkan tanda tangan dan paraf tersebut adalah tanda tangan dan paraf Penguat dan istrinya, bahkan saat itu Penguat juga menyampaikan kepada Tergugat III (tiga) agar apabila syarat-syarat untuk proses balik nama sudah lengkap untuk segera memproses balik nama sertifikat tersebut keatas nama Tergugat I (satu) di kantor Pertanahan kota Pekalongan ;-

10 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil gugatan pada poin 11, karena proses peralihan hak atas sebidang tanah SHM.No.00994, dari Penguat ke Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dilakukan berdasarkan kesepakatan /perjanjian kedua belah pihak yang mana berlaku pasal 1338 KUH Perdata,dimana semua perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berlaku sebagai undang-undang, disamping itu proses, jual beli pun dilakukan dengan memenuhi syarat sahnya jual beli sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUH Perdata, dan Penguat tidak dapat membatalkan secara sepihak jual beli yang sudah disepakati bersama dengan dalih Akta jual beli no.116/2016 ,dibuat secara tidak sah:-

11 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dalil Gugatan Penguat pada poin 12, karena Perbuatan melawan hukum yang seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I(satu),sedangkan kesepakatan jual beli antara Penguat dan Tergugat I (satu) dilakukan sudah sesuai dengan syarat sahnya jual beli sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Selain itu dengan dibayarnya tunggakan kekurangan pengiriman Barang (gondo dan terpentin) Penguat kepada Tergugat I (satu) melalui penjualan sebidang tanah milik Penguat pun,Penguat masih mempunyai total tunggakan sebesar Rp. **684.903.520,- (enam**



ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus tiga ribu limaratus dua puluh rupiah),yang harus di lunasi kepada Tergugat I (satu),bahwa Penggugat mendalilkan menderita kerugian materiil sebesar Rp.2.188.720.000,-(dua milyar seratus delapan puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) sebagai harga tanah tersebut, adalah omong kosong, faktanya justru Tergugat I (satu) membayar tanah tersebut seharga Rp.2.500.000.000,- (dua setengah milyar rupiah),harga tersebut jauh lebih mahal dibanding harga pasaran di daerah tersebut karena menurut pertimbangan Tergugat I (satu) daripada uang pembelian Gonda dan Terpentin yang ada pada Penggugat tidak kembali sama sekali, mengingat sudah satu tahun Tergugat I (satu) menagih pada Penggugat tapi tidak juga dibayar / dikembalikan oleh Penggugat, dan katanya Penggugat juga mengalami kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah),sudah sepiantas nya ditolak karena tidak jelas perinciannya, selain itu bila saat ini rekan bisnis Penggugat tidak percaya lagi pada Penggugat adalah benar dan sudah semestinya begitu karena seorang pebisnis wajib hukumnya bersifat jujur dan menjaga kepercayaan yang diberikan kepadanya, bukan malah menipu, dengan menerima uang pembelian barang akan tetapi barang yang dijualnya tidak dikirimkan sesuai dengan nilai pembelian, selain itu kenapa Penggugat merasa malu? bukankah yang mengangkat permasalahan ini ke Pengadilan dan melaporkan Tergugat I (satu) ke Polisi dengan tuduhan Tergugat I (satu) melakukan Penipuan dan Pemalsuan tanda tangan adalah Penggugat sendiri, seharusnya Tergugat I (satu) yang telah dirugikan oleh Penggugat, dimana Penggugat telah mencemarkan nama baik Tergugat I (satu)tapi pada kenyataannya rekan-rekan bisnis Tergugat I (satu) lebih percaya kepada Tergugat I (satu) dan tidak mungkin Tergugat I (satu) melakukan perbuatan seperti yang dituduhkan oleh Penggugat ;-

- 12** Bahwa Tergugat I (satu)menolak dalil gugatan pada poin 13, karena apa dasarnya membatalkan perjanjian yang dibuat berdasarkan syarat sahnya perjanjian, selain itu perjanjian yang telah disepakati bersama tidak dapat dibatalkan secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain ;-



13 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dengan tegas dalil gugatan Pada poin 14, karena pada saat Tergugat I(satu) dilaporkan ke Polres Pekalongan Kota, yang dilaporkan oleh Penggugat adalah bukan masalah pembuatan Akta Jual beli yang tidak sesuai dengan kesepakatan, melainkan Penggugat melaporkan Tergugat I (satu) dengan sangkaan Tergugat I (satu) telah melakukan tindak pidana berupa penipuan dan pemalsuan tanda tangan pada akta, dan setelah dilakukan klarifikasi oleh penyidik bahkan menurut informasi yang di dengar Tergugat I (satu) penyidik telah melakukan gelar perkara hingga 3 x (luar biasa perlakuannya seperti penanganan kasus besar yang jadi isu nasional) akan tetapi hingga saat ini setelah 1 tahun 3 bulan, tidak ada bukti Tergugat I (satu) melakukan tindak pidana seperti yang dituduhkan oleh Penggugat, tapi sangat aneh dalam dalil gugatan ini Penggugat melaporkan Tergugat I(satu) ke Polisi dengan tuduhan yang berbeda, oleh karenanya dalil gugatan pada poin 12 dan poin-poin lainnya tidak lebih dari sekedar cerita bohong dimana kelicikan dan keculasan yang ada dalam diri Penggugat berusaha memanipulasi fakta hukum demi keuntungan pribadinya ;-

14 Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan pada poin 15, karena Tergugat I (satu) tidak pernah menjanjikan untuk memberikan pinjaman kepada Penggugat, karena mana mungkin Tergugat I (satu) mau meminjamkan uang Rp. 1.500.000.000,- (satu setengah milyar rupiah) dengan ketentuan :

- Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah) tidak dikenakan bunga
- Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dikenakan bunga

Apalagi Rp.500.000.000,- (lima ratus juta) tanpa bunga, sedangkan dengan dibayarnya tunggakan pengiriman barang (gondo dan Terpentin) dengan jual beli tanah saja Penggugat masih mempunyai tunggakan total hingga saat ini sebesar Rp. Rp. **684.903.520,- (enam ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus tiga ribu limaratus dua puluh rupiah)**, jadi dengan meminjamkan uang kepada Tergugat ibarat kata, hanya orang bodohlah yang mau terjatuh dua kali dalam



lobang yang sama ;--

15 Bahwa Tergugat I(satu) menolak dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa pada bagian rekonvensi ini, maka pihak-pihak yang bersengketa mohon disebut sebagai :

Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai **Tergugat rekonvensi** dan Para **Tergugat (Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) dalam konvensi** mohon disebut sebagai Para **Penggugat rekonvensi**;

2. Bahwa, segala apa yang telah diuraikan dalam bab Konvensi diatas mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi ini.--
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dari objek sengketa oleh karenanya sudah tepat dan benar apabila saat ini menduduki, menempati dan menguasai objek sengketa, karena berdasarkan alas hak yang sah dan benar, akan tetapi dengan diajukannya gugatan a'quo oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat I dan Tergugat II, konvensi baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang apabila diperinci sebagai berikut :

a .Kerugian Materiil :

Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pekalongan, dan Melaporkan Tergugat I (satu) ke Polres Pekalongan dengan tuduhan telah melakukan Penipuan dan Pemalsuan tanda tangan tanpa bukti telah mencemarkan nama baik, menyita waktu, tenaga dan pikiran para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I(satu) dan Tergugat II (dua) konvensi, yang apabila diperhitungkan dengan uang adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,-(Lima milyar rupiah);-

b .Kerugian Imateriil :

Bahwa sebagai akibat adanya gugatan yang diajukan



oleh Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi menimbulkan ketidak tenangan dalam hati /pikiran para Tergugat konvensi (Tergugat I dan Tergugat II) / para Penggugat rekonvensi. Selain itu nama baik para Penggugat rekonvensi / para Tergugat I dan Tergugat II konvensi merasa tercemar di lingkungan tempat tinggalnya. Yang apabila kerugian tersebut dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat miliar rupiah).

Bahwa Total Kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi adalah sebesar = Rp. 5.000.000.000,- + Rp. 4.000.000.000,- = Rp. 9.000.000.000 (sembilan milyar, rupiah) ;-

Bahwa uang kerugian mana harus sudah dibayarkan oleh TERGUGAT REKONVENSI /Penggugat Konvensi kepada Para PENGGUGAT REKONVENSI/Tergugat I dan II Konvensi secara tunai dan seketika dalam jangka waktu 5 hari setelah Putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang teruraikan sebagaimana tersebut diatas maka Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan II, Konvensi , mohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo,berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;--

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menolak Seluruh Gugatan Penggugat ;-
- Menerima dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya :

DALAM REKONVENSI :

- Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan Para PENGGUGAT REKONVENSI/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi --

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum PENGGUGAT Konvensi / TERGUGAT REKONVENSI,untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban/tangkisan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat III hanya akan menjawab dalil – daiil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, untuk selanjutnya Tergugat III menolak, menyangkal dengan tegas dalil - dalil gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III .
2. Bahwa gugatan Penggugat point 6 adalah tidak benar. Tanggal dan nominal angka pada akta jual beli kosong saat Penggugat tandatangan disebabkan karena pada saat itu penjual dan pembeli (Penggugat dan Tergugat I, II) belum melakukan kewajiban untuk membayar pajak jual beli, hal tersebut menjadikan belum bisa dilakukannya verifikasi di instansi yang berwenang.
3. Bahwa gugatan Penggugat point 7 adalah tidak benar. Penggugat pada saat datang ke kantor Tergugat III bermaksud meminta waktu agar proses jual beli di tunda dulu untuk sekitar waktu 2 minggu. Setelah 2 minggu berlalu Penggugat tidak pernah menghubungi atau datang ke kantor Tergugat III lagi dan ketika Tergugat III menghubungi Hp Penggugat selalu tidak aktif. Karena semua syarat Akta jual beli sudah terpenuhi dan sudah masuk Badan pertanahan maka proses balik nama dilanjutkan/ diproses.
4. Bahwa gugatan pengugat point 7 adalah mengada - ada karena justru Penggugatlah yang menyuruh agar supaya Tergugat III untuk segera memproses balik nama apabila seluruh persyaratan sudah terpenuhi.
5. Bahwa gugatan Penggugat point 9 adalah tidak benar karena sejak awal tidak pernah ada istilah SHM No.0094 / Jenggot sebagai jaminan hutang dari Penggugat ke Tergugat I dan Penggugat juga sudah mengetahui bahwa tanah dengan SHM No 0094 / Jenggot tersebut telah dijual kepada Tergugat I sebagai penyelesaian pembayaran hubungan dagang / bisnis gondo dan terpentin yang tidak dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat I.
6. Bahwa gugatan Penggugat point 10 adalah tidak benar karena semua ketentuan dan syarat – syarat pembuatan Akta Jual Beli telah terpenuhi



oleh Tergugat III yaitu pada waktu Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Tergugat III (saat itu lagi sakit) telah memberi penjelasan kepada Penggugat maksud dan tujuan dibuatnya akta jual beli . Kemudian setelah Tergugat III sehat , Tergugat III bersama 2 orang staff Notaris dan Tergugat I datang ke rumah Penggugat untuk memberi penjelasan. Dan Penggugat pada waktu itu memerintahkan kepada Tergugat III untuk memproses balik nama kepada Tergugat I karena sertifikat tersebut atas nama Penggugat sendiri.

7. bahwa gugatan Penggugat point 12 adalah mengada – ada karena proses akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III sudah berdasarkan ketentuan perundang – undangan sehingga peralihan hak dari Penggugat ke Tergugat I sudah syah dan tidak cacat hukum.

Berdasarkan dalil – dalil jawaban Tergugat III tersebut di atas mohon kiranya kepada majelis hakim yang memeriksa perkara untuk memutuskan sebagai berikut :

Primair ;

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat III seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena tidak terbukti kebenarannya
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Subsida :

Mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV juga mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. **Dalam Eksepsi**, Bahwa dalil gugatan/posita gugatan Penggugat sebagaimana angka 9 dan 12, atas dasar suatu fakta/peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi, dan Penggugat menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, namun tidak dijelaskan apa yang menjadi dasar hukum/hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I, II, III dan IV karena Penggugat tidak dengan tegas dan jelas menyebutkan dasar hukum (rechtelijke grond), sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, dan dapat dikatakan gugatannya kabur (obscuur libel)
2. **Dalam Pokok Perkara** , bahwa Tergugat IV menolak dalam membaliknama Sertipikat tanah (in casu) obyek tanah sengketa sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi prosedur, mekanisme yang ada dan memenuhi syarat administrasi dan SAH serta BENAR sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan dasar/alas peralihan hak berupa Akta PPAT atau Akta Lelang sebagai bukti bahwa telah dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Dengan kata lain Tergugat IV telah melaksanakan kewajiban dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan aturan perundangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Atas dasar pertimbangan hal-hal seperti tersebut di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono).

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 35/Pdt.G/2017/PN Pkl, tanggal 27 September 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima.
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.



2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.00994/Jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. .00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Akta jual beli NO. 116/2016 tertanggal 30 Mei 2016 antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Notaris Laela, SH yang beralamat di Jl. H.Agus Salim No.51 A Pekalongan yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot seluas 2.008 M² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot seluas 2.008 M² keatas nama Tergugat I (Muhdlor) dan Tergugat II (Nur Hidayah) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00994/jenggot seluas 2.008 M² atas nama Penggugat yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah SHM No.00994/jenggot seluas 2.008 M² yang terletak di Kelurahan Jenggot Kecamatan Pekalongan Selatan Kota Pekalongan dengan batas – batas :
Utara : Tanah Milik Khalimah
Selatan : Tanah Milik Ismail, Zaenal Abidin, Dashuri
Barat : Tanah milik Gatot Riyanto
Timur : Saluran Air
Adalah sah tanah milik Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah obyek sengketa untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah obyek sengketa serta menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian.



7. Menghukum Tergugat IV untuk membaliknamakan kembali Sertifikat Hak Milik NO. 00994/Jenggot atas nama Muhdlor dan Nur Hidayah (in casu Tergugat I dan Tergugat II) dari daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Pekalongan ke atas nama semula yaitu ke atas nama Penggugat.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap harinya semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak seluruhnya.

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat Konvensi I dan II dan III dan IV /Penggugat Rekonvensi I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp2.121.000.00,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2017 Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I,II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl tanggal 27 September 2017 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Tergugat III dan IV sekarang Terbanding III dan IV pada hari Senin tanggal 9,10 Oktober 2017 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl ;

Menimbang,bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Tergugat I dan II pada tanggal 31 Oktober 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 31 Oktober 2017 memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 , 1Nopember 2017 Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang,bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat pada tanggal 27 Nopember 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 Nopember 2017 , kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 29 Nopember 2017 Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl tanggal 31,30 Oktober 2017 Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke-Pengadilan Tinggi Semarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan , oleh karenanya permohonan banding dari Para Pembding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding, semula Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Dalam gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil , karena tidak menjelaskan peristiwa yang mendasari gugatan;
2. Bahwa gugatan Penggugat juga kabur, karena Penggugat tidak menjelaskan besarnya bunga utang Tergugat I kepada Penggugat dan petitum gugatannya tidak didukung oleh posita gugatan;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Pekalongan telah keliru mengabulkan gugatan Penggugat sebagaimana tanpa didukung bukti-bukti berupa surat perjanjian hutang piutang san saksi-saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpendi, dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan aquo sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl dan berkas perkaranya serta memori banding dari Para Pembanding dan kontra memori banding dari Terbanding maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan pertimbangan berikut dibawah ini;

Dalam Kompensi ;

Menimbang, bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan Para Pembanding dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan – pertimbangan putusan hakim Tingkat Pertama akan diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding akan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Para Pembanding, tetap berada dipihak yang kalah maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Dalam Rekonpendi ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam kompensi sebagai Para Penggugat dalam Rekonpendi telah mengajukan gugatan Rekonpendi terhadap Penggugat dalam kompensi sebagai Tergugat dalam Rekonpendi;

Menimbang, bahwa gugatan dalam rekonpendi adalah merupakan jawaban atas gugatan dalam kompensi ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam



pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama akan diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding akan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yaitu sebesar nihil;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Para Penggugat dalam Rekonpensasi / Para Pembanding tersebut;

Dalam Konpensasi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl yang dimohonkan banding ;

Dalam Rekonpensasi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 September 2017 nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Pkl yang dimohonkan banding;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi ;

Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi /Para Penggugat dalam Rekonpensasi /Para Pembanding, Penggugat III dalam konpensasi /Turut Tergugat I dalam Rekonpensasi / Turut Terbanding I dan Tergugat IV dalam Konpensasi/ Turut Tergugat II dalam Rekonpensasi / Turut Terbanding II dalam Kuasa Tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2018 , dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan Laurensius Sibarani,S.H sebagai Hakim Ketua, Sutjahyo Padmo Wasono,S.H.,M.H dan Sri Wahyuni,S.H.,M.H .masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 22 Januari 2018 , putusan mana pada hari Kamis , tanggal 22 Maret 2018 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh SRI MULYANI ,S.H. Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

Sutjahyo Padmo Wasono,S.H., M.H

Laurensius Sibarani,S.H

Ttd

Sri Wahyuni,S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

SRI MULYANI,S.H.

Biaya Perkara :

- 1.Materai putusanRp. 6000,-
- 2.Redaksi putusanRp. 5000,-
- 3.Biaya PemberkasanRp. 139.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 29 Putusan No. 23/Pdt/2018/PT SMG