



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 254 / PDT / 2016 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata ditingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUDARMINI binti SARMAN,

Pekerjaan Swasta, tanggal lahir 14 Februari 1962, tempat tinggal
Desa Karaban Rt. 01 Rw. 06 Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

1. **SUTRISNO BIN RASLAN,**

Pekerjaan Swasta, yang bertempat tinggal di Desa
Mertakusuma Rt. 04 Rw. 05 Nomor 51, Kecamatan Pati,
Kabupaten Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula
TERGUGAT I ;

2. **RUDI BUDICAHYONO,**

Pekerjaan Swasta, yang bertempat tinggal di Desa Karaban Rt.
04 Rw. 04 Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula
TERGUGAT II ;

3. **GATOT SUGIARTO, SH,**

Pekerjaan Notaris yang bertempat tinggal / Alamat Jalan
Ronggo Warsito Nomor 23 A Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula
TURUT TERGUGAT I ;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PATI,**

Beralamat di Jl. Raya Pati - Kudus Km. 3.5 Jalan Indrakila No.
02 Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula
TURUT TERGUGAT II ;



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

SETELAH membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 01 Juli 2016 Nomor : 254 / PDT / 2016 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

SETELAH membaca berkas perkara yang di Register tanggal 23 Juni 2016 Nomor : 254 / PDT / 2016 / PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Oktober 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada hari itu juga dengan Register perkara Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I dahulu Pasangan Suami Istri namun telah bercerai secara resmi sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 475 / Pdt.G / 1995 / PA. Pt. tertanggal 7 Nopember 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang di Jawa Tengah Nomor : 20 / Pdt.G / 1996 / PTA. Smg. tertanggal 1 Juli 1996 ;
2. Bahwa selama berumah tangga, Penggugat dan Tergugat I memiliki harta gono - gini, selanjutnya pada tanggal 27 Mei 1996 Penggugat mengajukan gugatan Pembagian gono - gini (harta bersama) sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. tertanggal 5 Desember 1996 yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang tertanggal 28 Juni 1997, adapun putusan Pengadilan Agama Pati tersebut sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa barang - barang berupa :
 - 1) Sebidang tanah perumahan seluas 308 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 831 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Rusno Muntarsih
 - Sebelah Timur : tanah milik Karsiyem
 - Sebelah Selatan : jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik NodoSeharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
 - 2) Sebidang tanah perumahan seluas 134 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1188 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :



- Sebelah Utara : tanah milik Rasimah
 - Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
 - Sebelah Selatan : tanah milik Suparmi
 - Sebelah Barat : tanah milik Desa
- Seharga Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)
- 3) Sebidang tanah sawah seluas 8350 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Suto Saman
 - Sebelah Timur : tanah milik Bondo Deso
 - Sebelah Selatan : tanah milik Madamin
 - Sebelah Barat : tanah milik Wagio
- Seharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
- 4) Sebidang tanah perumahan seluas 122 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1457 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Lasti
 - Sebelah Timur : tanah milik Sugeng
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah jalan Desa
- Seharga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah)
- 5) Sebidang tanah perumahan seluas 390 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas – batas:
- Sebelah Utara : tanah milik Reso Wadiyo
 - Sebelah Timur : tanah milik Kasilah, Semi
 - Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
 - Sebelah Barat : tanah jalan Desa
- Seharga Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
- Untuk lebih mudahnya Tanah point 5 di sebut
obyek Sengketa
- 6) Sebidang tanah perumahan seluas 588 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 98 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah milik Supar
 - Sebelah Timur : tanah jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik Lasmi
- Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)
- 7) Sebidang tanah sawah seluas 9190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 103, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kec. Kayen dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Abdul Hamin
 - Sebelah Timur : tanah milik Sahid, darmini SHM Nomor : 111
 - Sebelah Selatan : sungai
 - Sebelah Barat : jalan Kayen - Pati
- Seharga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)



8) Sebidang tanah seluas 1650 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 111, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kecamatan Kayen dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Sahid
- Sebelah Timur : tanah milik Trimo
- Sebelah Selatan : Sungai
- Sebelah Barat : tanah milik Darmini, SHM nomor 103.

Seharga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah)

9) Sebidang tanah perumahan seluas 372 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 572 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Supar
- Sebelah Timur : tanah milik Pasidin
- Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
- Sebelah Barat : tanah milik Supar

Seharga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah)

10) Sebidang tanah perumahan seluas 190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 618 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Lasmi
- Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
- Sebelah Selatan : tanah milik Warto dan Nyami
- Sebelah Barat : tanah milik Radiman

Seharga Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah)

11) Sebidang tanah sawah seluas 6550 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 40, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Kasmin
- Sebelah Timur : tanah milik Suro Senen
- Sebelah Selatan : tanah milik Ngalmun
- Sebelah Barat : jalan desa dan saluran air.

Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

12) Satu unit kendaraan Truck merk Colt Diesel Ban Dobel, cat kuning, No. Polisi : K 9556 CA, seharga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

13) Satu Unit kendaraan Truck Merk HINO Nomor Polisi K 9316 BA, seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).

14) Perabot rumah tangga berupa :

- Satu Stel meja tulis.
- Tiga buah Almari pakaian.
- Tiga buah tempat tidur.
- Sebuah televisi berwarna Merk Sharp 18 Inch dan Almari Es.

Seluruhnya seharga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat yang belum dibagi.

3. Menetapkan bahwa hutang sebesar :

a) Sebesar Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) kepada pabrik minyak THT Juwono.



- b) Sebesar Rp. 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) kepada Agus Pramuka Jaya Adalah hutang keluarga yang menjadi tanggungan Penggugat dan Tergugat dan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat secara bersama - sama untuk melunasinya, masing - masing separuhnya.
4. Menetapkan bagian harta bersama untuk Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang akan ditentukan dalam Amar Putusan Nomor 5.
 5. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya **supaya menggabungkan barang-barang** sebagaimana tersebut pada Amar Putusan angka (2) selanjutnya **supaya dibagi** dengan pembagian sebagai berikut :
 - 1) Bagian Penggugat adalah $\frac{1}{2}$ (separuh) dari harta bersama.
 - 2) Bagian Tergugat adalah $\frac{1}{2}$ (separuh) dari harta bersama termasuk barang-barang yang telah lebih dulu dinikmati, berupa barang-barang sebagaimana pada Amar Putusan angka 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, dan 2.13.
 6. Menyatakan sah dan berharga atas sita Jaminan yang diletakkan pada barang - barang sebagaimana tercantum dalam amar putusan Nomor 2.6, 2.9, 2.10, 2.11, dan 2.14.
 7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
 8. Membebaskan kepada Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 371.000.000 (tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) masing - masing separuhnya.
3. Bahwa sedangkan amar Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. Smg. tertanggal 28 Juni 1997, berbunyi sebagai berikut :
- 1). Menerima Permohonan Banding Pembanding.
 - 2). **Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527/Pdt.G/1996/PA.Pt tanggal 5 Desember 1996 M.**
 - 3). Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp. 48.000,00 (empat puluh delapan ribu rupiah).
4. Bahwa harta gono-gini tersebut sebagian telah dijual atau dipindahtangankan dan dinikmati oleh Tergugat I sebelum ada proses pembagian.
5. Bahwa oleh karena perkara gugatan pembagian harta Gono-Gini telah berkekuatan hukum tetap dan mencegah dihabiskannya harta gono-gini tersebut oleh Tergugat I, maka kemudian Penggugat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama Pati namun tidak diakomodir sebagaimana mestinya.
6. Bahwa setelah tidak dapat terlaksananya Proses Eksekusi, selanjutnya terjadi Kesepakatan yang dilakukan di Balai Desa Karaban yang disaksikan Kepala Desa karaban beserta perangkat Desa Karaban antara Penggugat dengan Budi Utomo, SH. (Kuasa Hukum Tergugat I) yang bertindak mewakili kepentingan Hukum Tergugat I, kesepakatan tersebut berisi sebagai berikut :
- Bahwa Harta Gono-gini Penggugat dan Tergugat I sebagai berikut :



- (1) Sebidang tanah perumahan seluas 308 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 831 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Rusno Muntarsih
 - Sebelah Timur : tanah milik Karsiyem
 - Sebelah Selatan : jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik NodoSeharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
- (2) Sebidang tanah perumahan seluas 134 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1188 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Rasimah
 - Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
 - Sebelah Selatan : tanah milik Suparmi
 - Sebelah Barat : tanah milik DesaSeharga Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)
- (3) Sebidang tanah sawah seluas 8350 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Suto Saman
 - Sebelah Timur : tanah milik Bondo Deso
 - Sebelah Selatan : tanah milik Madamin
 - Sebelah Barat : tanah milik WagiyuSeharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
- (4) Sebidang tanah perumahan seluas 122 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1457 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Lasti
 - Sebelah Timur : tanah milik Sugeng
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah jalan DesaSeharga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah)
- (5) **Sebidang tanah perumahan seluas 390 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas – batas:**
 - Sebelah Utara : tanah milik Reso Wadiyo
 - Sebelah Timur : tanah milik Kasilah, Semi
 - Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
 - Sebelah Barat : tanah jalan Desa**Seharga Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)**
Untuk lebih mudahnya Tanah point 5 di sebut obyek Sengketa ;
- (6) Sebidang tanah perumahan seluas 588 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 98 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Supar
 - Sebelah Timur : tanah jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik Lasmi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)
- (7) Sebidang tanah sawah seluas 9190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 103, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kec. Kayen dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Abdul Hamin
 - Sebelah Timur : tanah milik Sahid, darmini SHM Nomor : 111
 - Sebelah Selatan : sungai
 - Sebelah Barat : jalan Kayen - Pati
- Seharga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)
- (8) Sebidang tanah seluas 1650 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 111, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kecamatan Kayen dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Sahid
 - Sebelah Timur : tanah milik Trimono
 - Sebelah Selatan : Sungai
 - Sebelah Barat : tanah milik Darmini, SHM nomor 103.
- Seharga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah)
- (9) Sebidang tanah perumahan seluas 372 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 572 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Supar
 - Sebelah Timur : tanah milik Pasidin
 - Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
 - Sebelah Barat : tanah milik Supar
- Seharga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah)
- (10) Sebidang tanah perumahan seluas 190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 618 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Lasmi
 - Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
 - Sebelah Selatan : tanah milik Waro dan Nyami
 - Sebelah Barat : tanah milik Radiman
- Seharga Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah)
- (11) Sebidang tanah sawah seluas 6550 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 40, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
- Sebelah Utara : tanah milik Kasmin
 - Sebelah Timur : tanah milik Suro Senen
 - Sebelah Selatan : tanah milik Ngalimun
 - Sebelah Barat : jalan desa dan saluran air.
- Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)
- (12) Satu unit kendaraan Truck merk Colt Diesel Ban Dobel, cat kuning, No. Polisi : K 9556 CA, seharga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).
- (13) Satu Unit kendaraan Truck Merk HINO Nomor Polisi K 9316 BA, seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- (14) Perabot rumah tangga berupa :
- Satu Stel meja tulis.
 - Tiga buah Almari pakaian.

Halaman 7, Putusan No. 254/Pdt/2016/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)



- Tiga buah tempat tidur.
- Sebuah televisi berwarna Merk Sharp 18 Inch dan Almari Es.

Seluruhnya seharga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Total nilainya pada saat itu adalah sebesar Rp. 178.250.000,- (seratus Tujuh puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

- Bahwa Harta tersebut dibagi 2 berdasarkan harganya sehingga bagian Penggugat dan Tergugat I masing-masing jumlahnya senilai Rp.89.125.000,- (delapan puluh sembilan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)
- Bahwa harta Point (9), (10), (11), (12), (13) nilainya berjumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) telah dinikmati dan dikuasai oleh Tergugat I sehingga untuk mencapai bagian Tergugat I maka Penggugat diminta menyerahkan Harta point (3) / SHM No. 107 dan point (4) / SHM No. 1457 yang nilainya berjumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang kemudian Penggugat diberi kembalian Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
- Bahwa harta Point (1) / SHM No. 831, Point (2) / SHM No.1188, Point (5) / SHM No. 480, Point (6) / SHM No.98, Point (7) / SHM No.103, Point (8) / SHM No.111, dan Point (14) Perabot Rumah tangga ditambah uang kembalian Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang jika ditotal kesemuanya berjumlah Rp.89.125.000,- (delapan puluh sembilan juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) **menjadi hak dan bagian Penggugat.**
- Bahwa hutang Penggugat dan Tergugat yaitu :
 - a). Sebesar Rp.28.000.000.(dua puluh delapan juta rupiah) kepada pabrik minyak THT Juwono.
 - b). Sebesar Rp.18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) kepada Agus Pramuka Jaya

Adalah menjadi tanggungan Penggugat dan Tergugat I secara bersama-sama untuk melunasinya, masing-masing separuhnya.

7. Bahwa atas terjadinya kesepakatan tersebut dengan iktikad baik Penggugat kemudian menghadap Pengadilan Agama Pati dan disana terjadi pertemuan antara Penggugat, Budi Utomo, SH. (Kuasa Hukum Tergugat I) dan Dra. St. Aisyah Elva sebagai Pihak Pengadilan Agama Pati. sesuai kesepakatan Penggugat kemudian menyerahkan SHM No. 1457 dan SHM No. 107 yang diterima oleh Dra. St. Aisyah Elva kemudian Penggugat diberi kembalian uang sebesar Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
8. Bahwa namun demikian Tergugat I ternyata tidak mau membayar hutang, akhirnya Indro Ludiro (Pengusaha Pabrik minyak THT Juwana di Juwana) dan Agus Pramuka Jaya (karyawan Pabrik minyak THT Juwana di Juwana) yang beralamat di Desa Pajeksan Kecamatan Juwana Kabupaten Pati) Mengajukan gugatan Wan Prestasi (ingkar janji) kepada Tergugat I (Sutrisno) dan Penggugat (Sudarmini) ke Pengadilan Negeri Pati sebagaimana terdaftar dalam register perkara perdata Nomor : 72/Pdt.G/1997/PN. Pt. di Pengadilan Negeri Pati.



9. Bahwa selama Persidangan, Tergugat I memunculkan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. PT. tertanggal 6 Desember 1997 padahal tidak pernah terjadi Pelaksanaan Eksekusi.

10. Bahwa dalam Berita Acara berisi pembagian harta Gono - Gini dengan bagian masing - masing sebagai berikut :

A. Bagian Penggugat (Sudarmini) adalah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah perumahan seluas 308 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 831 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Rusno Muntarsih
 - Sebelah Timur : tanah milik Karsiyem
 - Sebelah Selatan : jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik NodoSeharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
2. Sebidang tanah perumahan seluas 134 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1188 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Rasimah
 - Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
 - Sebelah Selatan : tanah milik Suparmi
 - Sebelah Barat : tanah milik DesaSeharga Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)
3. tanah sawah seluas 8350 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Suto saman
 - Sebelah Timur : tanah milik Bondo Deso
 - Sebelah Selatan : tanah milik Madamin
 - Sebelah Barat : tanah milik WagiyoSeharga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)
4. Sebidang tanah sawah seluas 9190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 103, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kec. Kayen dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Abdul Hamin
 - Sebelah Timur : tanah milik Sahid, darmini SHM Nomor : 111
 - Sebelah Selatan : sungai
 - Sebelah Barat : jalan Kayen - PatiSeharga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)
5. Sebidang tanah seluas 1650 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 111, atas nama Darmini terletak di Desa Sundo Luhur Kecamatan Kayen dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Sahid
 - Sebelah Timur : tanah milik Trimo
 - Sebelah Selatan : Sungai
 - Sebelah Barat : tanah milik Darmini, SHM nomor 103.Seharga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah)
6. Sebidang tanah perumahan seluas 588 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 98 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Supar



- Sebelah Timur : tanah jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik Lasmi
- Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

7. Perabotan rumah tangga berupa :

- Satu stel meja tulis ;
- Tiga buah tempat tidur ;
- Sebuah Televisi berwarna merk SHARP 18 inchi dan Almari Es;

Seluruhnya seharga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

B. Bagian Tergugat I (Sutrisno) adalah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah perumahan seluas 372 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 572 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Supar
- Sebelah Timur : tanah milik Pasidin
- Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
- Sebelah Barat : tanah milik Supar

Seharga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah)

2. Sebidang tanah perumahan seluas 190 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 618 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Lasmi
- Sebelah Timur : tanah milik Sutrisno
- Sebelah Selatan : tanah milik Warto dan Nyami
- Sebelah Barat : tanah milik Radiman

Seharga Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah)

3. Sebidang tanah sawah seluas 6550 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 40, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Kasmin
- Sebelah Timur : tanah milik Suro Senen
- Sebelah Selatan : tanah milik Ngalmun
- Sebelah Barat : jalan desa dan saluran air.

Seharga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

4. Satu unit kendaraan Truck merk Colt Diesel Ban Dobel, cat kuning, No. Polisi : K 9556 CA, seharga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

5. Satu Unit kendaraan Truck Merk HINO Nomor Polisi K 9316 BA, seharga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).

6. Sebidang tanah perumahan seluas 122 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1457 berikut bangunan diatasnya, atas nama darmini terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik lasti
- Sebelah Timur : tanah milik Sugeng
- Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
- Sebelah Barat : tanah jalan Desa

Seharga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah)



7. Sebidang tanah perumahan seluas 390 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :

- **Sebelah Utara** : tanah milik Reso Wadiyo
 - **Sebelah Timur** : tanah milik Kasilah, Semi
 - **Sebelah Selatan** : tanah milik Nodo
 - **Sebelah Barat** : tanah jalan Desa
- Seharga Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) ;**

setelah kedua belah pihak ditetapkan dan ditunjukkan bagiannya masing-masing kemudian :

- Oleh karena jumlah yang diterima oleh Termohon Eksekusi lebih sebesar Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) maka Termohon Eksekusi mengembalikan atau membayar kepada Pemohon Eksekusi mengembalikan atau membayar kepada Pemohon Eksekusi sebesar Rp. 875.000,- dan telah diterima oleh Pemohon Eksekusi secara tunai ;
 - Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi bersepakat secara bersama-sama untuk menanggung hutang keluarga sesuai dengan bunyi amar putusan Pengadilan Agama Pati No. 527/Pdt.G/1996/PA.Pt. tanggal 5 Desember 1996 M bertepatan dengan tanggal 24 Rajab 1417 H. yang dimuat dalam putusan Pengadilan Tinggi Agama Jawa Tengah Nomor : 16/Pdt.G/1997/PTA. tanggal 28 Juni 1997.
11. Bahwa Berita Acara tersebut selain tidak pernah terjadi juga bertentangan dan mengkhianati kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, dimana SHM no. 107 dimasukkan menjadi bagian Penggugat padahal SHM no. 107 tersebut telah diserahkan melalui Dra. St. Aisyah Elva (Pihak pengadilan Agama Pati) dan menjadi bagian Tergugat I, sementara SHM No. 480 yang sesuai kesepakatan menjadi bagian Penggugat malah dalam Berita Acara Eksekusi dimasukkan menjadi bagian Tergugat I.
12. Bahwa atas gugatan tersebut akhirnya Pengadilan Negeri Pati Memutus perkara tersebut sebagaimana Putusan tertanggal 17 Desember 1997 yang amar berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I (Sutrisno).;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I
- Mengangkat Sita Jaminan sebagaimana tersebut dalam berita acara Sita Jaminan Nomor 72 / Pdt.G / 1997 / PN. Pt. tanggal 06 Pebruari 1998 terhadap barang - barang hak Tergugat I, yaitu :

1. Sebidang tanah perumahan seluas 122 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1457 berikut bangunan diatasnya, atas nama darmini terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :

- **Sebelah Utara** : tanah milik lasti
- **Sebelah Timur** : tanah milik Sugeng
- **Sebelah Selatan** : tanah jalan Desa
- **Sebelah Barat** : tanah jalan Desa

2. Sebidang tanah perumahan seluas 390 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :



- **Sebelah Utara** : tanah milik Reso Wadiyo
- **Sebelah Timur** : tanah milik Kasilah, Semi
- **Sebelah Selatan** : tanah milik Nodo
- **Sebelah Barat** : tanah jalan Desa

- Mengabulkan gugatan Penggugat – Penggugat terhadap Tergugat II untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita jaminan No. 72 / Pdt.G / 1997 / PN. Pt. tertanggal 06 Pebruari 1998, terhadap barang-barang hak Tergugat II, yaitu :

a. Sebidang tanah sawah seluas 8350 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Suto saman
- Sebelah Timur : tanah milik Bondo Deso
- Sebelah Selatan : tanah milik Madamin
- Sebelah Barat : tanah milik Wagiyo

b. Sebidang tanah perumahan seluas 588 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 98 berikut bangunan diatasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Supar
- Sebelah Timur : tanah jalan Desa
- Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
- Sebelah Barat : tanah milik Lasmi

- Menyatakan menurut hukum Tergugat II mempunyai hutang kepada Penggugat-Penggugat sejumlah Rp. 46.000.000,- (Empat puluh enam juta rupiah) ;
- Menyatakan menurut hukum Tergugat II melakukan ingkar janji (Wan-prestasi) ;
- Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat-Penggugat uang sejumlah Rp. 46.000.000,- (Empat puluh enam juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat II untuk memberikan jasa sebesar 2 % per-bulan atas uang sejumlah Rp. 46.000.000,- tersebut diatas yang dihitung sejak dimasukkan gugatan ini sampai dibayar lunas ;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang dianggar sebesar Rp. 567.950,- (lima ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat - Penggugat terhadap Tergugat II untuk seluruhnya ;

13. Bahwa selanjutnya Putusan tersebut dimintakan banding oleh Penggugat (Sudarmini) yang pada waktu itu berkedudukan sebagai Tergugat II / Pembanding ke Pengadilan Tinggi Semarang dan kemudian diputus sebagaimana dalam amar putusan perkara Nomor : 300 / Pdt / 1998 / PT. Smg tertanggal 21 September 1998, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati tertanggal 9 Mei 1998 Nomor 72 / Pdt.G / 1997 / PN. Pt.



MENGADILI SENDIRI :

- 1.- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2.- Menyatakan sah, layak jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pati atas harta kekayaan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang antara lain.

Milik Tergugat I / Sutrisno :

- a. Sebidang tanah sawah seluas 8350 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 107 atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Suto saman
 - Sebelah Timur : tanah milik Bondo Deso
 - Sebelah Selatan : tanah milik Madamin
 - Sebelah Barat : tanah milik Wagiyu
- b. Sebidang tanah perumahan seluas 122 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 1457 berikut bangunan di atasnya, atas nama darmini terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik lasti
 - Sebelah Timur : tanah milik Sugeng
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah jalan Desa

Milik Tergugat II / Sudarmini :

- a. Sebidang tanah perumahan seluas 390 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Sudarmini terletak di Desa Karaban Kec. Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Reso Wadiyo
 - Sebelah Timur : tanah milik Kasilah, Semi
 - Sebelah Selatan : tanah milik Nodo
 - Sebelah Barat : tanah jalan Desa
 - b. Sebidang tanah perumahan seluas 588 m², Sertifikat Hak Milik Nomor : 98 berikut bangunan di atasnya, atas nama Sutrisno terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Supar
 - Sebelah Timur : tanah jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah jalan Desa
 - Sebelah Barat : tanah milik Lasmi
- 3.- Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) atau setidaknya Tergugat I masih mempunyai hutang kepada Penggugat separoh dari jumlah Rp. 46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) atau sama dengan Rp. 23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) dan Tergugat II pun pula sebesar sama dengan Rp. 23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang tanggal 28 juni 1997 No. 16 / Pdt.G / 1997 jo. putusan Pengadilan Agama Pati tanggal 5 Desember 1996 No. 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti sebagaimana putusan amar no.3.1 dan 3.2 dan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak Putusan dalam perkara ini diucapkan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus diperintahkan membayar dengan tunai dan sekaligus



- kepada Penggugat dengan mendapat tanda penerimaan yang sah dari Penggugat ;
- 4.- Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan tergugat II) melakukan ingkar janji atau wan prestasi akan kewajiban kepada Penggugat dalam mempertanggung jawabkan hutang kepada Penggugat ;
- 5.- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) oleh karena cidera janjinya, membayar dengan tunai dan sekaligus kepada Penggugat dengan mendapat tanda penerimaan yang sah dari Penggugat, disamping uang sejumlah masing-masing Rp.23.000.000,00 seperti ketentuan petitum angka 3 diatas ditambah dengan kewajiban memberikan bunga dan keuntungan 3 % (tiga persen) setiap bulannya atas jumlah Rp. 46.000.000 tersebut dihitung dari sejak tanggal masuknya gugatan ini sampai dibayar lunas jumlah Rp.46.000.000,00 termaksud ;
- 6.- Menolak gugatan Penggugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II untuk selebihnya.
Menghukum Tergugat II / Pembanding dan Tergugat I / Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng yang untuk Peradilan banding sebesar Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah).
14. Bahwa atas putusan tersebut pihak Tergugat I (sutrisno) mengajukan upaya hukum Kasasi dan akhirnya diputus sebagaimana dalam perkara kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2429 K / PDT / 1999 tertanggal 18 Pebruari 2000, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
MENGADILI :
- Menyatakan, Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : SUTRISNO BIN RASLAN tersebut tidak dapat diterima ;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
15. Bahwa atas putusan tersebut akhirnya Penggugat melunasi kewajiban hutangnya kepada Indro Ludiro dan Agus Pramuka Jaya, namun Tergugat I yang seharusnya turut serta melunasi hutang yang sama (sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 300 / Pdt / 1998 / PT. Smg tertanggal 21 September 1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang tanggal 28 Juni 1997 No. 16 / Pdt.G / 1997 Jo. Putusan Pengadilan Agama Pati tanggal 5 Desember 1996 No. 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt.) dan kesepakatan bersama ternyata tidak mau membayar ;
16. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mau membayar hutang tersebut akhirnya **disepakati Penggugatlah yang melunasi semua hutang tersebut** kepada Indro Ludiro dan Agus Pramuka Jaya semuanya sebesar Rp 46. 000.000 (empat puluh enam juta rupiah) dengan syarat Tergugat I memberikan SHM No. 618 yang menjadi bagiannya kepada kedua anak Penggugat dan Tergugat I yaitu :
- (1) Yuli Puji Astutik ;
 - (2) Heri Supriyanto ;
17. Bahwa atas kesepakatan tersebut Penggugat akhirnya melunasi hutang tersebut.
18. Bahwa berbekal Berita Acara Eksekusi yang sebenarnya tidak pernah terjadi dan bertentangan dengan kesepakatan antara Penggugat



dengan Tergugat I, pada bulan Januari 2003 Tergugat I melaporkan Penggugat melakukan Tindak Pidana Penggelapan Sertifikat Hak Milik Nomor 480 ke Polwil Pati dan pada bulan September 2003 Penggugat di panggil oleh Penyidik Polwil Pati untuk dijadikan Tersangka serta diperintahkan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 480 tersebut kepada Penyidik ;

19. Bahwa setelah Sertifikat Hak milik di tangan Penyidik Polwil Pati akhirnya Tergugat I mengajukan Bon pinjam barang bukti (Sertifikat Hak Milik no 480) dan oleh penyidik sertifikat diserahkan kepada Tergugat I ;
20. Bahwa ketika Sertifikat Hak Milik No 480 (Obyek Sengketa) ditangan Tergugat I kemudian Tergugat I tanpa ijin dan persetujuan Penggugat justru melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2004, dihadapan Turut Tergugat I, sebagaimana akta jual beli Nomor : 205 / VI / gas / 2004. dan akhirnya terjadi proses balik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati /Turut Tergugat II menjadi atas nama Tergugat II ;
21. Bahwa tindakan Tergugat I melakukan Transaksi jual - beli Tanah obyek sengketa dengan Tergugat II yang dibuktikan dengan akta jual - beli Nomor : 205/VI/Gas/2004 tertanggal 23 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I tanpa ijin dan persetujuan Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan Hukum dengan alasan :
 - 1). Bahwa Tanah obyek sengketa (SHM Nomor 480 a/n Sudarmini) adalah sah milik penggugat karena sesuai kesepakatan Pembagian Harta Gono-Gini antara Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan di Balai Desa Karaban.
 - 2). Bahwa Sertifikat hak milik No 480 yang menjadi barang bukti pada laporan Tergugat I atas Dugaan Tindak Pidana Penggelapan masih dalam proses penyidikan di Polwil Pati dan ternyata dalam putusan pengadilan Tinggi Semarang dan mahkamah Agung menyatakan Penggugat Sudarmini di nyatakan tidak bersalah / bebas ;
 - 3). Bahwa sesuai dengan Diktum amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 300/ Pdt/1998/ PT Smg tertanggal 21 September 1998. (Vide hal 13 Putusan) Yang pada intinya menyebut tanah obyek sengketa (SHM no 480) adalah milik Penggugat / Sudarmini, oleh karenanya Tergugat I tidak berhak menjual kepada orang lain ;
22. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka jual beli tersebut demi hukum harus dinyatakan batal termasuk balik nama yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Turut Terugat II ;
23. Bahwa oleh karena laporan ke Polwil Pati tersebut tidak di cabut oleh Pelapor / Tergugat I maka akhirnya disidangkan di Pengadilan Negeri Pati selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pati dalam perkara Nomor : 185 / Pid. B / 2006 / PN.Pt. Tertanggal 31 Januari 2007 dengan Terdakwa Darmini (Penggugat) telah memutus perkara tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

 - 1). Menyatakan Terdakwa Sudarmini binti Sarman tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana `` Penggelapan ``



- 2). Menjatuhkan Pidana Kepada Terdakwa Sudarmini binti Sarman oleh karena itu dengan Pidana Penjara selama lima (5) bulan.
- 3). Menetapkan Pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali kalau dikemudian hari dengan Putusan Hakim dikenakan perintah lain atas alasan bahwa Terdakwa sebelum waktu Percobaan selama sepuluh (10) bulan terakhir telah bersalah melakukan Tindak Pidana.
- 4). Membebaskan biaya Perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 2.000. (Dua ribu rupiah).
24. Bahwa atas Putusan tersebut Terdakwa Darmini (Penggugat) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Semarang dan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut memberikan putusan sebagaimana dalam perkara Nomor : 114 / Pid / 2007 / PT.Smg Tertanggal 19 Juni 2007 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- 1). Menerima Permintaan Banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum.
- 2). Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 31 Januari 2007 Nomor : 185 / Pid. B / PN. Pt yang dimintakan Banding Tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

- 1). **Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana yang didakwakan.**
- 2). **Membebaskan Terdakwa dari Dakwaan Tersebut.**
- 3). Memulihkan hak Terdakwa dalam Kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya.
- 4). Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan Kepada Negara.
25. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pati Mengajukan Kasasi Ke Mahkamah Agung dan akhirnya diputus sebagaimana dalam perkara Nomor : 444 K / PID / 2008 Tertanggal 23 Mei 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- **Menyatakan tidak dapat diterima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Jaksa / Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pati tersebut.**
 - Membebaskan biaya perkara kepada Negara.
26. Bahwa oleh karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum kepada Terdakwa / Penggugat Perihal dugaan Penggelapan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 480 (**Objek sengketa**) ditolak oleh Mahkamah Agung, maka jelas sekali Objek sengketa bukan milik Sutrisno /Tergugat I namun milik Sudarmini / Penggugat .
 27. Bahwa sekali lagi oleh karena terjadi kesalahan dan kekeliruan yang nyata oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa transaksi tanah Obyek Sengketa yang bukan miliknya maka demi hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I harus dinyatakan batal demi hukum.
 28. Bahwa oleh karena jual beli tersebut adalah batal demi hukum maka proses balik nama sertifikat obyek sengketa (SHM Nomor : 480 atas nama Sudarmini) menjadi atas nama Tergugat II / Rudi Budi Cahyono adalah batal demi hukum.



29. Bahwa Penggugat sudah berulang ulang mencoba menghubungi Tergugat I dan Tergugat II agar supaya mengembalikan tanah obyek sengketa SHM Nomor 480 dalam keadaan baik kepada Penggugat namun Tergugat I mengabaikan dan Tergugat II justru telah mendirikan bangunan rumah hal ini sangat merugikan Penggugat karena tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa maka sudah sepantasnya / sepatutnya apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dimaksud kepada Penggugat (Sudarmini) **DALAM KEADAAN BAIK DAN KOSONG.**
30. Bahwa untuk menjamin tanah obyek sengketa milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 480 luas 390 m² yang terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati tidak dialihkan atau dioperkan kepada pihak lain maka sudah sepatutnya apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati untuk melataknkan sita jaminan terhadap obyek sengketa dimaksud.
31. Bahwa oleh karena permasalahan yang di ajukan oleh Penggugat sudah lama maka sudah sepantasnya pula apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pati agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari bila terlambat / lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini.
32. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang outentik dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dulu (Uit Voerbaar bij Voorraad) meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan bukti - bukti yang kuat mohon kiranya Pengadilan Negeri Pati berkenan menerima dan memeriksa gugatan ini serta memutus perkara yang amarnya berbunyi sebagi berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan akta jual beli No. 205 / VI / Gas / 2004 tertanggal 23 Juni 2004 batal demi hukum.
4. Menyatakan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama Rudi Budi Cahyono cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan tanah Obyek Sengketa (SHM No. 480 semula atas nama Sudarmini) adalah sah milik Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 untuk mengembalikan kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sebagaimana keadaan semula.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp. 1.000.000,- (



satu juta rupiah) untuk setiap harinya bila lalai melaksanakan isi putusan.

9. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan yang dilakukan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 480 yang menjadi obyek sengketa.
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar bij vooraad) meskipun Tergugat mengajukan banding, kasasi maupun Verzet.
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Eksepsi dan jawaban tertulis tertanggal 08 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalam identitas subyek telah salah dan keliru sehingga menyebabkan kerancuan dan tidak pasti yang menyebabkan gugatan menjadi kabur.
2. Bahwa dalam penyebutan identitas seseorang dalam berperkara harus lengkap dan jelas serta benar sesuai dengan aturan hukum.
3. Bahwa penyebutan identitas yang tidak benar dan tidak lengkap akan membuat perbedaan orangnya yakni antara SUTRISNO yang tanpa disebut usianya berbeda orangnya, yaitu yang satu tua dan yang satu tidak jelas usianya sehingga menjadi kabur atau *abscuur lebel*.
4. Bahwa identitas alamat Tergugat 1 juga kurang lengkap, karena semestinya Penggugat menyebut alamat semula sesuai KTP dan alamat sekarang / sementara; namun dalam gugatan tidak disebutkan sehingga menjadi rancu dan kabur serta tidak lengkap.
5. Bahwa Penggugat telah merubah kalimat Amar putusan Pengadilan Agama Pati pada halaman 2 angka 5) dengan tambahan "Untuk lebih mudahnya tanah poin 5 disebut obyek sengketa" hal tersebut telah merubah bunyi amar putusan yang asli sehingga menyebabkan kerancuan.
6. Bahwa sebidang tanah dan diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah SHM No. 480 a/n Tergugat II telah berpindah hak kepemilikannya kepada orang lain / Pihak III, namun dalam subyek hukum tidak dimasukkan dalam gugatan, sehingga menjadi kurang lengkap.
7. Bahwa jelas apabila kesalahan dalam identitas atau subyek hukum, meyebabkan gugatan menjadi kabur, tidak jelas rancu dan membingungkan, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur (*abscuur lebel*). Oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

II. DALAM KONPENSI

1. Bahwa perihal yang tersebut dalam Bab Eksepsi mohon disebut dan tertulis kembali dalam Bab Konpensasi ini.
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1, 2, dan 3 adalah benar tapi ada kesalahan karena telah ditambah kalimat yang No. 2, sehingga menimbulkan ketidakadilan amar putusan.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4 adalah tidak benar karena harta gono gini sebagian telah dijual untuk kepentingan nafkah anak dan



- keluarga, namun harta tersebut dimasukkan bagian Tergugat I dan Tergugat pun mau mengalah.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 5, 6, 7 tidak benar, karena permohonan eksekusi dari Penggugat telah ditanggapi dan dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Pati dan dalam pelaksanaan eksekusi telah terjadi kesepakatan pembagian seperti tersebut pada poin 10 gugatan 8.
 6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 8 adalah tidak benar, karena Tergugat I telah bersama-sama Penggugat melunasi hutang tersebut kepada Pabrik minyak THT Juwana dan Sdr. Agus Pramuka Jaya setelah adanya gugatan wan prestasi..
 7. Bahwa gugatan Penggugat poin 9, 10 memang benar adanya sejak adanya eksekusi yang menghasilkan Berita Acara Eksekusi, dan pembagiannya secara autentik.
 8. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 11 tidak benar, karena Berita Acara Eksekusi tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum dan tidak pernah mengkhianati kesepakatan, justru melaksanakan kesepakatan.
 9. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 benar adanya sesuai bunyi putusan Pengadilan.
 10. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 18 adalah benar adanya, karena Sdr. SUDARMINI / Penggugat telah dipanggil berulang kali oleh Pengadilan Agama Pati untuk menyerahkan SHM No. 480, namun Sdr. SUDARMINI / Penggugat tidak mau menyerahkan, sehingga Tergugat I / SUTRISNO mengambil langkah dengan melaporkan Penggugat / SUDARMINI ke POLWIL Pati.
 11. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 18, 19, dan 20 adalah tidak benar karena setelah SHM No. 480 A/N. SUDARMINI berada di Satreskrim POLWIL Pati, kemudian Tergugat I SUTRISNO menghubungi Pengadilan Agama Pati dan oleh Pengadilan Agama Pati telah ditidakklanjuti dengan diadakan eksekusi lanjutan / eksekusi kedua yaitu pada tanggal 17 September 2003 di Kantor POLWIL Pati, dimana SHM No. 480 diminta oleh Panitera petugas eksekusi yang kemudian diserahkan kepada SUTRISNO bin RASLAN / TERGUGAT I, bahwa pengeluaran / pelepasan SHM No. 480 dari tangan penyidik POLWIL Pati harus disertai dengan bukti bon pinjam, yang kemudian oleh Tergugat I Tanah SHM No. 480 dibalik nama menjadi atas nama SUTRISNO ke BPN pati dengan dasar Putusan Pengadilan Agama Pati No. 527/Pdt.G/1996/PA.Pt Jo-Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 16/Pdt.G/1997/PTA.Smg. Dan Berita Acara Eksekusi sehingga terbitlah SHM No. 480 A/N SUTRISNO dijual kepada kami RUDI BUDI CAHYONO / Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2004 melalui PPAT Pati GATOT SUGIARTO, SH dengan kta jual beli No. 205/KT/Gas/2004 yang kemudian dibaliknama menjadi RUDI BUDI CAHYONO.
 12. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 21 dan 22 adalah tidak benar karena jual beli yan dilasanakan di hadapan PPAT SUGIARTO, SH Pati adalah sesuai dengan prosedur hukum yang benar yaitu dari SHM No. 480 atas nama SUTRISNO / TERGUGAT I dengan RUDI BUDI CAHYONO / TERGUGAT II kemudian SHM No. 480 A/N SUTRISNO dibalik nama ke Kantor Pertanahan Pati/ BPN Pati / Turut Tergugat II telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan Pasal 1320 BW/KUHPerdato dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan



Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, sehingga jual beli dan balik nama tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum yang benar.

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 23, 24, dan 25 adalah sesuai dengan perkara yang ada.
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 26 adalah tidak benar karena penilaian perkara pidana dilihat dari segi materilnya, sehingga perkara tersebut bisa bebas karena Pengadilan Tinggi Semarang hanya melihat bukti materilnya atas nama SHM No. 480 A/N SUDARMINI namun tidak melihat adanya Berita Acara Eksekusi lanjutan / Kedua pada tanggal 17 September 2003 bahwa yang berhak atas SHM No. 480 adalah SUTRISNO / TERGUGAT I. Lagi pula dalam putusan pidana tidak ada hubungan hukum dengan kepemilikan yang sah.
15. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 27 dan 28 adalah tidak benar, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I yang berhak berdasarkan hukum atas SHM No. 480 A/N SUDARMINI / Penggugat yang kemudian ditidakanjuti dengan baliknama menjadi Tergugat I / SUTRISNO, kemudian baru diadakan transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan PPT SUGIARTO, SH / Turut Tergugat I yang kemudian dibalik nama melalui Kantor Pertanahan Nasional / BPN Kabupaten Pati / Turut Tergugat II, jadi tidak dari SHM No. 480 atas nama SUDARMINI langsung di balik nama ke RUDI BUDI CAHYONO / Tergugat II seperti yang didalilkan oleh Penggugat, namun yang benar adalah dari Penggugat ke Tergugat I baru kemudian ke Tergugat II dan semuanya melalui proses dan prosedur Hukum dan semuanya melalui prosedur hukum yang benar. Sesuai dengan Pasal 320 KUHPerdara untuk proses jual belinya sedang untuk balik nama sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, sehingga Akta Jual Beli dan balik nama atas nama SHM No. 480 adalah sah dan berdasar hukum yang benar.
16. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 29 adalah tidak benar, karena justru Penggugat lah yang tidak mau mawas diri, introspeksi diri apabila telah melakukan pelanggaran hukum dengan tidak mau menyerahkan SHM No. 480 A/N. Penggugat kepada Tergugat I, sehingga menjadikan permasalahan berkembang dan mempermainkan Tergugat I dengan mengajukan gugatan yang tanpa dasar hukum yang benar, sehingga sangat-sangat merugikan nama baik Tergugat I dan Tergugat II.
17. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 30 adalah tidak berdasarkan dasar dan alasan yang benar, maka patutlah permohonan tersebut untuk dikesampingkan, dan perlu dicatat bahwa SHM No. 480 atas nama Tergugat II / RUDI BUDI CAHYONO adalah sah dan legal serta Tergugat II sebagai Pembeli (beziter yang beritikad baik) harus dilindungi oleh Undang-Undang.
18. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 31 dan 32 haruslah ditolak, karena tidak didasarkan pada peraturan yang benar dan bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan urian dan sanggahan-sanggahan tersebut di atas, maka kami Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberikan putusan dan Konpensi sebagai berikut :



Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II

Dalam Konpensasi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan Eksepsi dan jawaban tertulis tertanggal 08 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam Gugatan Penggugat telah salah dan keliru dalam menyebut identitas Tergugat II, karena Identitas merupakan persyaratan yang harus dipenuhi dan disebut dengan benar ;
2. Bahwa Penggugat tidak menyebut identitas secara lengkap dan benar, sehingga menyebabkan kerancuan dan gugatan menjadi kabur (abscuur libel) karena sesuai aturan hukum, bahwa subyek hukum harus jelas, lengkap dan benar ;
3. Bahwa alamat yang disebutkan oleh Penggugat adalah salah dan keliru, sedang yang benar adalah Desa Karaban RT.01.RW.06, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati sesuai dengan identitas KTP jadi bukan di RT.04.RW.04 ;
4. Bahwa dengan kesalahan identitas yang tidak lengkap, dan alamat juga salah, maka menyebabkan gugatan menjadi kabur (abscuur libel) oleh karenanya gugatan harus ditolak ;
5. Bahwa kepemilikan tanah SHM No.480 sudah beralih kepada Pihak III yaitu Sdr. NASRI jadi pihaknya / subyeknya tidak lengkap ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon kepada Ibu Bapak Majelis Hakim bila hal yang telah tersebut dan terurai dalam Bab Eksepsi di atas, mohon tertulis dan terbaca kembali dalam Bab Konpensasi ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan benar telah diakui kebenarannya ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1, 2 dan 3 adalah benar adanya dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Pati ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4, 6, 6 dan 7 kurang benar, karena Pengadilan Agama telah melaksanakan dengan baik ;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 8 adalah benar, karena antara Penggugat (SUDARMINI) dan Tergugat I (SUTRISNO) tidak mau membayar atau ingkar janji (wan prestasi) ;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 adalah benar karena sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Pati dan Berita Acara Eksekusi yang berkekuatan hukum autentik ;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 18 adalah benar adanya, karena SUDARMINI / Penggugat telah dipanggil oleh Pengadilan Agama Pati untuk menyerahkan SHM No.480, namun Sdr. SUDARMINI / Penggugat tidak mau menyerahkan, sehingga Tergugat I / SUTRISNO mengambil langkah dengan melaporkan Penggugat / SUDARMINI ke POLWIL Pati ;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 19 dan 20 adalah tidak benar karena setelah SHM No.480 A/N SUDARMINI berada di Satreskrim POLWIL Pati, kemudian Tergugat I / SUTRISNO menghubungi



Pengadilan Agama Pati dan oleh Pengadilan Agama Pati telah ditindak lanjuti dengan diadakan eksekusi lanjutan / eksekusi kedua yaitu pada tanggal 17 September 2003 di Kantor POLWIL Pati, diemana SHM No.480 diminta oleh Panitera petugas eksekusi yang kemudian diserahkan kepada SUTRISNO bin RASLAN / TERGUGAT I, bahwa pengeluaran pelepasan SHM No.480 dari tangan penyidik POLWIL Pati harus disertai dengan bukti bon pinjam, yang kemudian oleh Tergugat I Tanah SHM No.480 dibalik nama menjadi atas nama SUTRISNO ke BPN Pati dengan dasar Putusan Pengadilan Agama Pati No.527/Pdt.G/1996/PA.Pt. Jo-Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang No.16/Pdt.G/1997/PTA.Smg. dan Berita Acara Eksekusi sehingga terbitlah SHM No.480 atas nama SUTRISNO, yang kemudian oleh Tergugat I / SUTRISNO tanah SHM No.480 A/N SUTRISNO dijual kepada kami RUDI BUDI CAHYONO / Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2004 melalui PPAT Pati GATOT SUGIARTO, SH. dengan akta jual beli No.205/KT/Gas/2004 yang kemudian dibaliknama menjadi RUDI BUDI CAHYONO ;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 21 dan 22 adalah tidak benar, karena jual beli yang dilaksanakan di hadapan PPT SUGIARTO, SH Pati adalah sesuai dengan prosedur Hukum yang benar yaitu dari SHM No. 480 atas nama SUTRISNO / TERGUGAT I dengan RUDI BUDI CAHYONO / TERGUGAT II kemudian SHM No. 480 A/N SUTRISNO dibalik nama ke Kantor Pertanahan Pati / BPN Pati / Turut Tergugat II telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan Pasal 1320 BW/KUHPdata dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, sehingga jual beli dan balik nama tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum yang benar.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 23, 24 dan 25 adalah sesuai dengan perkara yang ada.
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 26 adalah tidak benar, karena penilaian perkara pidana dilihat dari segi materilnya, sehingga perkara tersebut bisa bebas karena Pengadilan Tinggi Semarang hanya melihat bukti materil atas nama SHM No. 480 A/N SUDARMINI namun tidak melihat adanya Berita Acara Eksekusi lanjutan / Kedua pada tanggal 17 September 2003 bahwa yang berhak atas SHM No. 480 adalah SUTRISNO / TERGUGAT I. Lagi pula dalam putusan pidana tidak ada hubungan hukum dengan kepemilikan yang sah.
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 27 dan 28 adalah tidak benar, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I yang berhak berdasarkan hukum atas SHM No. 480 A/N SUDARMINI / Penggugat yang kemudian ditindaklanjuti dengan balik nama menjadi Tergugat I / SUTRISNO, kemudian baru diadakan transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan PPAT SUGIARTO, SH / Turut Tergugat I yang kemudian dibalik nama melauai Kantor Pertanahan Nasional / BPN Kabupaten Pati / Turut Tergugat II, jadi tidak dari SHM No. 480 atas nama SUDARMINI langsung dibalik nama ke RUDI BUDI CAHYONO / Tergugat II seperti yang didalilkan oleh Pengugat, namun yang benar adalah dari Penggugat ke Tergugat I baru kemudian ke Tergugat II dan semuanya melalui proses dan prosedur Hukum dan semuanya melalui prosedur hukum yang benar. Sesuai dengan Pasal 320 KUHPdata untuk proses jual belinya sedang untuk balik nama sesuai dengan PP



No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, sehingga Akta Jual Beli dan balik nama atas nama SHM No. 480 adalah sah dan berdasar hukum yang benar.

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 29 adalah tidak benar, karena justru Penggugat lah yang tidak mau mawas diri, introspeksi diri apabila telah melakukan pelanggaran hukum dengan tidak mau menyerahkan SHM No. 480 A/N. Penggugat kepada Tergugat I, sehingga menjadikan permasalahan berkembang dan mempermainkan Tergugat I dengan mengajukan gugatan yang tanpa dasar hukum yang benar, sehingga sangat-sangat merugikan nama baik Tergugat I dan Tergugat II.
14. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 30 adalah tidak berdasarkan dasar dan alasan yang benar, maka patutlah permohonan tersebut untuk dikesampingkan, dan perlu dicatat bahwa SHM No. 480 atas nama Tergugat II / RUDI BUDI CAHYONO adalah sah dan legal serta Tergugat II sebagai Pembeli (beziter yang beritikad baik) harus dilindungi oleh Undang-Undang.
15. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 31 dan 32 haruslah ditolak, karena tidak didasarkan pada peraturan yang benar dan bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan urian dan sanggahan-sanggahan tersebut di atas, maka kami Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberikan putusan dan Kompensi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II

Dalam Kompensi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau Majelis Hakim berpendapat lain, untuk memberikan putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa kemudian jawab jinawab antara para pihak dilanjutkan masing-masing :

- Penggugat dengan Surat Repliknya tertanggal 15 Desember 2015;
- Tergugat I dengan Surat Dupliknya tertanggal 21 Desember 2015 ;
- Tergugat II dengan Surat Dupliknya tertanggal 21 Desember 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 06 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.001.000,00 (dua juta seribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. dengan relasnya masing-masing bertanggal 18 April 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 7 / Pdt.B / 2016 / PN Pti. Jo Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. tanggal 13 April 2016 yang dibuat oleh Sumitro, SH. Panitera Pengadilan Negeri Pati, yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. tanggal 06 April 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 20 April 2016 serta kepada Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 12 Mei 2016 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Surat Pemberitahuan untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya surat pemberitahuan tersebut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 12 Mei 2016 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 27 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 13 Juli 2016 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan pada tanggal 18 Juli 2016 masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat,



Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Pasal 7 Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

- Pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pati tersebut, tidak cermat, keliru dan tidak tepat dan tidak mempertimbangkan alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat ;

Alasan Pembanding semula Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat menggugat proses pengambilan Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini atas sebidang tanah perumahan seluas 390 M2 terletak di Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati secara tidak sah dari Polwil. Pati yang dijadikan sebagai barang bukti dalam perkara pidana "Penggelapan" atas nama Tersangka Sudarmini Binti Sarman oleh Terbanding I semula Tergugat I melalui pinjam pakai barang bukti Sertifikat Hak Milik tersebut, yang akhirnya berpindahtangan dan dikuasai Terbanding II semula Tergugat II melalui jual beli ;
- Bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I (Sutrisno bin Raslan) membuktikan bon pinjam pakai (Surat) pinjam pakai dari Polwil Pati dan selanjutnya menjual kepada Terbanding II semula Tergugat II (Rudi Budi Cahyono) adalah perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa terhadap benda yang disita dalam perkara pidana hanya bersifat sementara untuk pembuktian dipersidangan, bukan disita untuk diambil alih kepemilikannya dan status barang bukti yang



disita tersebut ditentukan oleh Hakim akan diserahkan dan dikembalikan kepada siapa ataupun dirampas untuk Negara dan lain sebagainya ;

- Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pembanding semula Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti, tanggal 6 April 2016 ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAMEKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 205/VI/Gas/2004 tertanggal 23 Juni 2004 batal demi hukum;
4. Menyatakan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor. 480 atas nama Rudi Budi Cahyono cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan tanah obyek sengketa (SHM Nomor. 480 semula atas nama Sudarmini) adalah sah milik Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 480 untuk mengembalikan kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sebagaimana keadaan semula ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya bila lalai melaksanakan isi putusan ;



9. Menyatakan sah dan berharga atas Sita jaminan yang dilakukan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 480 yang menjadi obyek sengketa ;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun Tergugat mengajukan banding, Kasasi, maupun verzet ;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya : bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti. adalah telah tepat dan adil serta bijaksana, maka Terbanding II semula Tergugat II sangat setuju dan menerima putusan tersebut, karena ini merupakan kebenaran dari Tuhan Yang Maha Esa. Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak banding dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti.;
- Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara Pengadilan Negeri Pati Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti. beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 6 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti. dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tertanggal 12 Mei 2016 dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 27 Juni 2016 berpendapat sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa surat gugatan Pembanding semula Penggugat adalah seperti yang terurai dalam Surat Gugatan tanggal 9 Oktober 2015 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Terbanding I semula Tergugat I maupun, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan eksepsi :

- I. Tentang Gugatan Penggugat / Pembanding Kabur (obscuur libel) dengan alasan didalam surat gugatan tidak menyebut identitas , Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dengan benar dan lengkap disamping alamat mereka juga tidak lengkap dan keliru ;
- II. Tentang Gugatan Kurang Pihak, karena sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah SHM No. 480 atas nama Terbanding II semula Tergugat II telah berpindah hak kepemilikan kepada orang lain / Pihak III namun orang tersebut tidak dimasukkan sebagai subyek hukum didalam gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi pada pokoknya Menolak Eksepsi dari Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu Putusan Dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan Penggugat sekarang Pembanding diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara Terbanding I semula Tergugat I meminjam Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini yang menjadi barang bukti perkara pidana "Penipuan" atas nama Tersangka Sudarmini di Polwil Pati dan setelah Sertifikat tersebut berada ditangannya lalu Terbanding I semula Tergugat I menghubungi

Halaman 28, Putusan No. 254/Pdt/2016/PT SMG



Pengadilan Agama Pati, yang kemudian menindaklanjuti dengan melakukan eksekusi lanjutan / eksekusi kedua yaitu pada tanggal 17 September 2003 di Kantor Polwil Pati, dimana Sertifikat Hak Milik No. 480 diminta oleh Panitera / Petugas Eksekusi yang kemudian diserahkan secara resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I : Sutrisno Bin Raslan (sesuai dengan Berita Acara Eksekusi) tanggal 17 September 2003 dengan dasar Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. SMG). Dan dengan telah diteruskannya Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I oleh Pengadilan Agama Pati tersebut, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Terbanding II semula Tergugat II sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 205 / KT / GAS / 2004 yang dibuat dan dihadapan Gatot Sugiarto, SH. PPAT Pati, yang akhirnya Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini tersebut telah dibaliknama menjadi atas nama Terbanding II semula Tergugat II : Rudi Budi Cahyono ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bantahan bahwa mereka telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan :

- Setelah Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini (Pembanding / Penggugat) berada di Satreskrim Polwil Pati, kemudian Terbanding I semula Tergugat I : Sutrisno Bin Raslan menghubungi Pengadilan Agama Pati dan oleh Pengadilan Agama Pati telah ditindaklanjuti dengan diadakannya Eksekusi lanjutan / Eksekusi kedua yaitu pada tanggal 17 September 2003 di Kantor Polwil Pati, dimana Sertifikat Hak Milik No. 480 telah diminta oleh Panitera / Petugas Eksekusi yang kemudian diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I ;
- Bahwa pengeluaran / pelepasan Sertifikat Hak Milik No. 480 dari tangan Penyidik Polwil Pati dengan mempergunakan bon pinjam, yang kemudian oleh Terbanding I semula Tergugat I, tanah Sertifikat Hak Milik No. 480 tersebut dibaliknama menjadi atas nama Sutrisno Bin Raslan ke Badan Pertanahan Pati dengan dasar Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA.



Pt. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. SMG. dan Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Agama Pati tanggal 17 September 2003, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sutrisno (Terbanding I semula Tergugat I) dan selanjutnya telah dijual kepada Terbanding II semula Tergugat II sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 205 / KT / GAS / 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Gatot Sugiarto, SH. PPAT Pati, yang kemudian Sertifikat Hak Milik No. 480 tersebut telah dibaliknama menjadi atas nama Rudi Budi Cahyono (Terbanding II semula Tergugat II) ;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding telah disangkal oleh Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II kecuali yang dibenarkan oleh mereka secara tegas kemudian menjadi kewajiban dari Penggugat / Pembanding untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur didalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

1. Bukti Surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 16 ;
2. Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : Suwanto dan Ramidi Kartubi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan atau bantahannya Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

1. Bukti Surat yang diberi tanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 5 dan Bukti Surat yang diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 3 ;
2. Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : Sukarno dan Ali Nadhir ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para pihak telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa telah ada Putusan Pengadilan Agama yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang harta gono-gini atau harta bersama yang belum dibagi dari Pembanding semula

Halaman 30, Putusan No. 254/Pdt/2016/PT SMG



Penggugat (Istri) dengan Terbanding I semula Tergugat I (Suami) dimana mereka masing-masing berhak $\frac{1}{2}$ (separuh) dari harta bersama tersebut yaitu Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. tanggal 5 Desember 1996 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. SMG. tanggal 28 Juni 1997 ;

- Bahwa Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. SMG. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) tersebut hanya bersifat Declaratoir bukan Condemnatoir dan karenanya tidak diperlukan adanya eksekusi terhadap putusan tersebut ;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 16 / Pdt.G / 1997 / PTA. SMG. yang bersifat Declaratoir tersebut telah diadakan eksekusi sebanyak 2 (dua) kali yaitu :
 1. Pada tanggal 6 Desember 1997 di Kantor Pengadilan Agama Pati sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt., berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Pati tanggal 10 Nopember 1997 (Bukti P-6 sama dengan T.I-3) ;
 2. Pada tanggal 17 September 2003 di Kantor Polwil Pati sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt., berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Pati tanggal 11 September 2003 (Bukti T.I-2) ;
- Bahwa 1 (satu) buah Buku Sertifikat Tanah Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini diambil oleh Reskrim Polwil Pati dari tangan Sudarmini sebagai bukti dalam perkara tersangka Sudarmini binti Sarman, yang diduga telah melakukan tindak pidana "Penggelapan", sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUH Perdata, sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan No. Pol. : STP / 08 / VI / 2003 / Reskrim tanggal 17 Juni 2003 ;
- Bahwa telah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap perkara pidana atas nama Terdakwa : Sudarmini binti Sarman



atas dakwaan “Penipuan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUH Pidana, yang membebaskan Terdakwa : Sudarmini bin Sarman dari dakwaan (vrijspraak), sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 185 / Pid.B / 2006 / PN Pt. tanggal 25 Januari 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor : 114 / Pid / 2007 / PT SMG. tanggal 19 Juni 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 444 K / PID / 2008 tanggal 23 Mei 2008 (Bukti P-11, P-12 dan P-13) ;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini telah diambil oleh Reskrim Polwil Pati dari tangan Sudarmini dengan alasan akan dijadikan barang bukti didalam perkara pidana “Penggelapan” atas nama tersangka Sudarmini binti Sarman akan tetapi terhadap Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini tersebut tidak pernah dilakukan penyitaan oleh Penyidik untuk dijadikan barang bukti didalam perkara pidana tetapi telah diserahkan oknum Pejabat Pengadilan Agama Pati, untuk selanjutnya dilaksanakan eksekusi oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Agama Pati dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I untuk dimiliki, hal tersebut dapat diketahui karena didalam Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 185 / Pid.B / 2006 / PN Pt. tanggal 25 Januari 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor : 114 / Pid / 2007 / PT SMG. tanggal 19 Juni 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 444 K / PID / 2008 tanggal 23 Mei 2008, Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini tersebut tidak disebutkan sebagai barang bukti dalam perkara pidana tersebut dan karenanya tidak mungkin untuk ditentukan statusnya didalam perkara pidana tersebut ;
- Bahwa hingga kini sebidang tanah perumahan seluas 390 M2 Sertifikat Hak Milik No. 480 yang semula atas nama Sudarmini yang sekarang menjadi atas nama Rudi Budi Cahyono tersebut, masih dikuasai secara fisik oleh Sudarmini (Pembanding semula Penggugat) ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 480 tersebut telah dilakukan pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati atas



permohonan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat (Bukti P-16) ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, maka telah terbukti perbuatan Terbanding I semula Tergugat I mengambil Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Sudarmini dari tangan Penyidik Polwil Pati secara tidak sah dan menguasainya dengan melawan hukum dengan bantuan oknum Polwil Pati dan Petugas / Pejabat Pengadilan Agama Pati, membaliknama Sertifikat tersebut menjadi atas namanya sendiri dengan dalih telah menjadi miliknya berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Agama Pati yang didasarkan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 527 / Pdt.G / 1996 / PA. Pt. yang bersifat Declaratoir tersebut dan tindakan dari Terbanding II semula Tergugat II yang membeli tanah yang telah diketahui bermasalah tersebut serta membaliknama adalah Perbuatan melawan hukum karena melanggar hak subyektif orang lain yaitu Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 6 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN Pti. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan gugatannya tersebut dapat dikabulkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan satu persatu petitum surat gugatannya Penggugat / Pembanding tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa permohonan pada petitum-petitum gugatan Pembanding semula Penggugat sebagai berikut :



Petitum kedua yaitu untuk menyatakan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Petitum ketiga yaitu Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 205 / VI / GAS / 2004 tertanggal 23 Juni 2004 batal demi hukum ;

Petitum keempat yaitu Menyatakan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Rudi Budi Cahyono cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Petitum kelima yaitu Menyatakan tanah obyek sengketa (SHM No. 480 semula atas nama Sudarmini adalah sah milik Penggugat;

Petitum keenam yaitu Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 480 untuk mengembalikan kepada Pembanding semula Penggugat;

Petitum ketujuh yaitu Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sebagaimana keadaan semula ;

Karena petitum-petitum diatas adalah sebagai konsekwensi logis dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II maka beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan dari gugatan Pembanding semula Penggugat menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) karena terhadap putusan ini dapat dilakukan secara paksa melalui eksekusi (executie riil), maka permohonan dwangsom tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesembilan dari gugatan, karena Sita Jaminan belum pernah dilakukan maka permohonan untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tidak dapat dikabulkan atau ditolak ;



Menimbang, bahwa mengenai petitum kesepuluh untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dilakukan / dijalankan secara serta merta (uit voerbaar bij vooraad) karena permohonan tersebut belum memenuhi syarat untuk tuntutan tersebut, maka tidak dapat dikabulkan atau ditolak ;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, KUH Perdata, HIR dan peraturan-peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti.

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016 Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Pemanding semula Penggugat sebahagian ;
2. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 205 / VI / GAS / 2004 tertanggal 23 Juni 2004 batal demi hukum ;



4. Menyatakan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 480 menjadi atas nama Rudi Budi Cahyono cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan tanah obyek sengketa (SHM No. 480 semula atas nama Sudarmini) adalah masih sah milik Pemanding semula Penggugat ;
6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 480 untuk mengembalikan kepada Pemanding semula Penggugat ;
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa seijin Pemanding semula Penggugat untuk menyerahkan kepada Pemanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sebagaimana keadaan semula ;
8. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;
9. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara, yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hari **Selasa** tanggal **23 Agustus 2016** oleh kami **NOORTJAHJONO D.S., SH.Mhum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **WILLEM DJARI, SH.MH.** dan **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **29 Agustus 2016** oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **DJOKO WIDODO, SH.** Panitera



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

Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanpa dihadiri oleh kedua
belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

Ttd.

NOORTJAHJONO D.S., SH.Mhum.

Hakim Anggota,

Ttd.

WILLEM DJARI, SH.MH.

Ttd.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

DJOKO WIDODO, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusanRp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;