



P U T U S A N

Nomor : 132 / Pdt / 2017 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

CV. BANGUN ARTA, suatu perusahaan berbadan hukum Perseroan Komanditer yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 36, Notaris Lukito SH, Tgl 30 Agustus 1982 yang diubah terakhir dengan Akta Perubahan No. 5 Notaris Untung Darnosoewirjo, SH, MKN, tanggal 2 Agustus 2007 dan berkedudukan hukum di Jalan Diponegoro No. 81, Surabaya;
dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Satya Wicaksana, SH, SE, MM, BSC, CLA, Novianto Rahmanty, SH, MH, Hananta Yudha, **SH, MH, Cepi Hendrayani, SH. , Wiradarma Harefa, SH.** (perbaikan surat kuasa tertanggal 16 Mei 2016) dan **Kemal Partogi Sipahutar, SH.** (surat kuasa penambahan tertanggal 12 Oktober 2016) Advokat, Konsultan Hukum dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum GS & ASSOCIATES yang berkedudukan di World Trade Centre (WTC) 5, Level 3A, Jalan Jendral Sudirman Kav 29 – 31, Jakarta 12920, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 023/CV.BA-SK/IV/2016 tertanggal 6 April 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

M e l a w a n :

- 1. SAUDARI SUSANNA/JULIANA**, beralamat di Desa Sluke RT. 01 / RW. 03, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Broto Hastono, S.H., M.H., Soeyanto, S.H., Itaul Falah, S.H. Advokat, beralamat di Kantor Advokat BROTO HASTONO & Associates jalan Simongan No. 123 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2016;



2. SAUDARA MOCHAMAD NUR ACHLIS, beralamat di Jalan Nelayan No. 29, RT. 04 / RW. 01, Desa Tasik Agung, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Pekerjaan Direktur di PT. Amir Hajar;

3. SAUDARA GUNASIH SE, beralamat di Desa Sendangmulyo RT. 03 / RW. 01, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang Pekerjaan Pemilik dan Direktur pada CV. Gian Karya Alam;

4. SAUDARA MOCHAMAD SALIM, beralamat di Kelurahan Magersari RT. 04 / RW. 02, Kabupaten Rembang;

5. PT. AMIR HAJAR KILSI, beralamat di Jalan Jatirogo, Km 01, Desa Pamotan, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah;

6. PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA JAYA, beralamat di Jalan Raya Rembang – Lasem, Desa Tireman Km. 2 Kabupaten Rembang;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Ahmad Hadi Prayitno, S.H.,M.H., Karyono, S.H. dan Herry Utami, S.H. Para advokat yang berkantor di Jl. Padi Raya No. 103 A Genuk Indah, Kelurahan Gebangsari, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Mei 2016;

7. PT. BINTANG KARYA LAUT, beralamat di Jalan Raya Rembang- Tuban. KM 28, Desa Sendang Mulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah;

dalam hal ini diwakili oleh Ir. H. Zainul Wasik selaku Direktur PT. BINTANG KARYA LAUT memberikan Kuasa kepada M. Arief Mujiono, S.H., M.H. Advokat, Legal Corporate & Mediator yang berkantor di Jalan K.I.G. Raya Selatan Kav. C-5, Kawasan Industri Gresik 6112 – Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 27/BKL-PMH/IV-2016 tanggal 27 April 2016;

8. PT. HOLI MINA JAYA, beralamat di Jalan Raya Semarang – Tuban KM 138 Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, Indonesia;



dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Sutrisno,SH,MH, Moch Amin Subagiono,SH, Dion S. Marhaendra,SH,MH, dan Meri Novera,SH,MH, Advokat dan Konsultan Hukum "SUTRISNO DAN REKAN", Jalan Zebra Tengah No.23 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat**;

D a n

1. **KANTOR Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kepala Pertanahan Kabupaten Rembang**, beralamat di Jalan Pemuda Km. 02, Kecamatan Rembang;
dalam hal ini diwakili oleh T. Joko Purwanto, S.H. (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara), Edy Sudaryanto, A. Ptnh (Kasubsi Sengketa dan konflik Pertanahan) serta Siswanto, S.H. (Kasubsi Perkara Pertanahan) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:139/600.14.33.17/V/2016 tanggal 2 Mei 2016;
2. **CAMAT SLUKE**, beralamat di Kantor Kecamatan Sluke, Jalan Raya Sluke-Tuban, Di Rembang (59272) – Jawa Tengah;
3. **PT. SEMEN INDONESIA REMBANG**, beralamat di Jln. Raya Rembang – Tuban Km. 26, RT. 01 RW. 01, Kec. Sluke, Kab. Rembang, Prov. Jawa Tengah;
dalam hal ini diwakili oleh Didik Setiawan, SH, Legal Officer PT Semen Indonesia Rembang, berkantor di Jakarta, Jl. Hayam Wuruk No. 32B Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09-05-2016, selanjutnya disebut sebagai **Para Turut Terbanding** semula **Para Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa tengah tanggal 3 April 2017 Nomor 132 / Pdt / 2017 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 12 April 2016 dalam Register Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN. Rbg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya Penggugat (CV. Bangun Arta) yang diwakili Direktur Saudara Edo Prasetyo Harnanto bersama dengan Rekannya membuat Nota Kesepakatan Bersama dengan Pihak Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) yang disaksikan Tergugat IV (Saudara Mochamad Salim) selaku Bupati Rembang pada saat itu, pada tanggal 27 Agustus 2007 yang isinya menyepakati kerjasama bersama dimana Investor akan membentuk perusahaan baru bernama PT. Bangun Arta Kencana (PT. BAK) dan Pihak PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT. RBSJ) akan membentuk anak perusahaan baru bernama PT. Rembang Bangun Kencana (PT. RBK), yang nantinya akan bekerjasama untuk membangun pelabuhan umum di Rembang. (Lampiran Bukti P.1)
2. Bahwa untuk menindaklanjuti Nota Kesepakatan bersama sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1 tersebut diatas maka pada tanggal 25 Februari 2008 Penggugat (CV. Bangun Arta) bersama-sama dengan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) telah mengadakan Rapat Pembentukan PT. Bangun Arta Kencana di kantor Penggugat (CV. Bangun Arta) di Jalan Diponegoro No. 81, Surabaya, dan disepakati antara lain untuk pembebasan Lahan Selatan di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang dengan Luas sekitar 177,929 M² dalam rangka kepentingan pembangunan Pelabuhan sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi Pelabuhan Umum di Rembang, yang dianggarkan dana sebesar Rp. 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) (Lampiran Bukti P.2);
3. Bahwa setelah PT. Bangun Arta Kencana terbentuk berdasarkan Akta Pendirian Perseroan PT. Bangun Arta Kencana Nomor : 131, yang dibuat oleh Muchamad Al-Hilal SH, MKN Notaris di Rembang, pada tanggal 29 Februari 2008 dan telah memperoleh Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor :

Halaman 4, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



AHU-33047 AH.01.01 Tahun 2009, Tanggal 16 Juli 2009.

Bahwa pembelian lahan selatan yang merupakan investasi dari Penggugat (CV. Bangun Arta) dimulai dengan menyerahkan dana awal sebesar Rp. 1.600.000.000 (Satu Milyar Enam Ratus Juta Rupiah), yang tanda terima bukti investasi telah diberikan oleh CV. Gian Karya Alam yang dimiliki oleh Tergugat III (Saudara Gunasih, SE) yang merupakan utusan dari Tergugat IV (Saudara Moch. Salim yang dahulu menjabat sebagai bupati Rembang). Bahwa laporan atas pembelian tanah selatan pelabuhan di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang juga telah dilaporkan oleh Tergugat III (Saudara Gunasih, SE) kepada Bapak Drs. EC Haryanto yang merupakan pemilik dan Direktur Utama di CV. Bangun Arta pada tanggal 7 Mei 2008 melalui Faximili (Lampiran Bukti P-3);

4. Bahwa bukti penguasaan tanah yang telah terbeli oleh Tergugat III (Saudara Gunasih, SE) dan Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis), ternyata awalnya terdapat nama-nama Drs. EC Haryanto, Saudara Edo Prasetyo Harnanto, dan Ibu Sri Harnanie, yang merupakan pemegang saham, Direksi dan Komisaris pada CV. Bangun Arta, yang tercantum dalam daftar SPPT yang belakangan diketahui kemudian dialihkan namanya menjadi atas nama Tergugat III (Saudara Gunasih, SE) dan Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis), dengan Surat Pernyataan Pengakuan Menjual yang tanda tangan nama - nama pemilik CV. Bangun Arta sebagai pemilik hak awal, diduga keras dipalsukan, sehingga tanah-tanah tersebut dapat dengan leluasa dijual oleh Tergugat III (Saudara Gunasih, SE) dan Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) kepada pihak ketiga. Bahwa atas tanah-tanah tersebut ternyata juga telah dilakukan pengerukan dan pengambilan tanah, dan sebagian tanah justru diambil tanahnya dan dijual kepada pihak lain seperti Tergugat VIII (PT. Holi Mina), Tergugat VII (PT. Bintang Karya Laut), Tergugat I (Saudara Susana/Juliana) dan Turut Tergugat III (PT. Semen Indonesia Rembang);
5. Bahwa Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) yang pada saat itu merupakan Direktur di PT. Amir Hajar Kilsil yaitu perusahaan yang dimiliki oleh keluarga Tergugat IV (Saudara Mochamad Salim)



dan memiliki hubungan hukum dengan menunjuk Tergugat III (Saudara Gunasih SE), sebagai Pelaksana untuk membebaskan dan membeli Lahan Selatan Pelabuhan di Desa Sendang Mulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dengan dana investasi dari PENGGUGAT

6. Bahwa terdapat Surat tentang Bukti Tanda Terima Investasi Pengadaan Tanah di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke Rembang, yang diduga tanda terimanya diperoleh dari CV. Gian Karya Alam sebesar Rp. 1.600.000.000 (Satu Milyar Enam Ratus Juta Rupiah), dimana CV Gian Karya Alam merupakan perusahaan milik Tergugat III (Saudara Gunasih SE) (Lampiran Bukti P.4)
7. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pati DJP Jawa Tengah pada tahun 2008. (Lampiran Bukti P.5)
8. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) memiliki Peta Blok Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, tahun 2008. (Lampiran Bukti P.6)
9. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) memiliki lampiran dari hasil pertemuan Tergugat III (Saudara Gunasih SE) Di Rembang tentang pembelian tanah, tanggal 19 Oktober 2010. (Lampiran Bukti P.7);
10. Bahwa ada surat pernyataan pengakuan menjual yang diduga keras dipalsukan tanda tangannya, tahun 2012. (Lampiran Bukti P.8)
11. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) berupaya meminta klarifikasi ketika mengadakan rapat tanggal 3 Februari 2014 di Surabaya dengan Pihak Tergugat V (PT. Amir Hajar Kilsu) yang diwakili oleh Direktur Saudari Umi Jazilah (Istri Saudari M. Salim) dan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) yang diwakili Direktur Utama Saudara Prilestiyo dan diakui oleh Para Tergugat (Tergugat II s.d. Tergugat VI) bahwa Lahan Selatan Persil 1 s/d Persil 37 seluas kurang lebih 177,929 m² adalah merupakan investasi milik Penggugat (CV. Bangun Arta). (Lampiran Bukti P.9);
12. Bahwa terdapat lampiran perincian perhitungan modal investasi tanah di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten



Rembang, yang di tanda tangani Tergugat IV (Saudara M. Salim), pada tanggal 1 November 2014. (Lampiran Bukti P.10);

13. Bahwa untuk pengamanan agar tidak dilakukan pengalihan Hak atas tanah Lahan Selatan Pelabuhan, maka Penggugat (CV. Bangun Arta) mengirimkan Surat Permohonan Pemblokiran Sementara atas Lahan Selatan Pelabuhan Sluke Nomor :219/BA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Rembang (Turut Tergugat I). (Lampiran Bukti P.11)
14. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) telah meminta kepada Pemerintah Desa Sendangmulyo terkait data SPPT, Rincikan dan data lain yang menjelaskan asal usul tanah sebelum dialihkan kepada Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE), dalam suratnya No. 035-A/BA/I/2015 tanggal 3 Januari 2015 (Lampiran Bukti P.12), yang dijawab oleh Sekretaris Desa Sendangmulyo dalam suratnya kepada Penggugat (CV. Bangun Arta) No. 01/IV/2015 tanggal 20 April 2015. (Lampiran Bukti P.13);
15. Penggugat (CV. Bangun Arta) membuat somasi kepada Tergugat III (Saudara Gunasih SE), No. 027/BA/II/2015 tanggal 23 Februari 2015 yang ditembuskan kepada Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis). (Lampiran Bukti P.14), yang dijawab oleh Tergugat III (Saudara Gunasih SE) tanggal 12 Maret 2015 yang dalam isi suratnya menyatakan bahwa Tergugat III (Saudara Gunasih SE)/ CV. Gian Karya Alam tidak pernah merasa memiliki tanah di lokasi selatan pelabuhan dan hanya sebatas mencarikan tanah yang dijual di lokasi selatan pelabuhan. Tentang administrasi jual beli sampai sertifikat merupakan urusan Saudara Mochamad Nur Achlis (Tergugat II) (Lampiran Bukti P.15);
16. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) terkejut ketika mengetahui bahwa atas lahan selatan pelabuhan yang diinvestasikan dananya ternyata diam – diam telah dijual oleh Saudara Mochamad Nur Achlis (Tergugat II) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE) sehingga beralih kepemilikannya kepada Pihak Ketiga seperti Tergugat I (Saudari Susanna/Juliana), TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut), TERGUGAT VIII (PT. Holi Mina Jaya), dan TURUT



TERGUGAT III (PT. Semen Indonesia Rembang). Hal mana informasi penjualan tersebut di peroleh dari surat keterangan yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat II (Saudara Mochammad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE) tanggal 6 Maret 2015. (Lampiran Bukti P.16);

17. Bahwa dari surat pernyataan Tergugat III (Saudara Gunasih SE) tanggal 1 Juli 2015, yang diwaarmeking oleh Notaris Emy Suryanti, SH, MKn, yang dalam isi surat pernyataan menyatakan belum pernah melepaskan / menjual atas tanah-tanah tersebut kepada Turut Tergugat III (PT. Semen Indonesia Rembang) dan Tergugat I (Saudari Susanna/Juliana). Bahwa pernyataan tersebut telah memenuhi pengakuan hukum atas HAK Tanah Penggugat (CV. Bangun Arta) di Lahan Selatan pelabuhan Sluke di Rembang (Lampiran Bukti P.17);

18. Bahwa Kantor Notaris/ PPAT Emy Suryanti SH, MKN telah mengirimkan surat kepada TERGUGAT I Nomor : 08/Notaris/PPAT/KAB.RBG perihal Pemberitahuan atas tertundanya proses jual beli , tanggal 7 Mei 2014, yang isinya menolak proses balik nama yang dimohonkan oleh TERGUGAT I atas jual beli lahan selatan dengan Saudara M. Gunasih SE yang diduga hasil investasi milik PENGGUGAT;

19. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) mengirimkan somasi kepada Turut Tergugat II (Camat Sluke), tanggal 16 September 2015 (Lampiran Bukti P.18), yang ditembuskan kepada Turut Tergugat I (Kantor BPN Rembang), Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE) yang dijawab oleh Turut Tergugat II (Camat Sluke) No. 594.4/42/XI/2015 tanggal 28 September 2015 (Lampiran Bukti P.19), yang isinya membantah proses pengalihan hak akta jual beli atas nama Tergugat I (Saudari Susana/Juliana), yang kemudian dijawab oleh Penggugat (CV. Bangun Arta) dalam suratnya No. 017-B/CV.BA/SOM/I/2016 tanggal 15 Januari 2016 (Lampiran Bukti P.20), kemudian Turut Tergugat II (Camat Sluke) mengirimkan kembali surat No. 594.4/03/I/2016 tanggal 19 Januari 2016 (Lampiran Bukti P.21), perihal penjelasan terkait permohonan Tergugat I (Saudari Susanna/Juliana), untuk pendaftaran C.578 seluas 4.454 m² yang



di duga di jual oleh Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan menerangkan mengenai tindak lanjut mengenai SHM No. 177 dari kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tanggal 13 Januari 2016;

20. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) mengajukan permohonan pemblokiran Lahan Selatan Persil 1 sampai dengan persil 37 di Desa Sendangmulyo dan Desa Blimbing, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dengan surat No.025-B/CV.BA/BLOKIR/X/2015 tanggal 21 Oktober 2015 yang kami sampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Rembang. (Lampiran Bukti P.22);

21. Bahwa terdapat Surat Panggilan kepada Bapak Drs. Ec. Haryanto Untuk didengar Keterangan Sebagai Saksi Dalam Perkara Dugaan Tindak Pidana Pencurian dan Penyerobotan Tanah di lokasi areal lahan selatan di Desa Sendangmulyo, Sluke dengan pelapor atas nama Budi Setiawan, No.S.Pgl/1098/XII/2015/Ditreskrimum tanggal 8 Desember 2015 (Lampiran Bukti P.23), Surat Panggilan ke-2, No. S.Pgl/1098.a/I/2016/Ditreskrimum tanggal 8 Januari 2016 (Lampiran Bukti P.24), dan Surat Panggilan Untuk didengar Keterangan Tambahan, No. S.Pgl/92/I/2016/Ditreskrimum tanggal 22 Januari 2016.(Lampiran Bukti P.25);

22. Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) mengirimkan surat No. 026/CVBA-LS/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015 kepada Kepala Desa Sendangmulyo perihal penyelesaian Persil 1 s/d Persil 37 di Lahan Selatan Pelabuhan di desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang. (Lampiran Bukti P.26;)

23. Bahwa PT. Bangun Arta Kencana selaku pemegang saham terbesar di PT. Pelabuhan Rembang Kencana, pernah melaporkan Direktur PT. Pelabuhan Rembang Kencana yang juga Direktur Utama PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (Saudara Prilestiy SE) kepada POLRES Rembang atas dugaan penggelapan Dokumen dan Inventaris Kantor, termasuk juga diduga dokumen terkait lahan selatan pelabuhan, namun dihentikan penyelidikannya melalui laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B-SP2HP-6/149/VIII/2015/Reskrim tanggal 18 Agustus 2015 yang mengatakan bahwa tidak terdapat unsur pidana, namun



terdapat dugaan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat 2 dan Pasal 100 ayat (1) dan (2) Undang – Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

24. Bahwa atas beberapa pernyataan dan pengakuan dari Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE), Tergugat V (PT. Amir Hajar Kilsil) dan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) tentang pengakuan atas Investasi Lahan Selatan yang berkaitan dengan pokok perkara : “Perbuatan Melawan Hukum” terkait point–point, dalam kesepakatan, pernyataan, pengakuan, dan perikatan sebagai berikut :

- a) Bahwa faktanya Pihak Penggugat (CV. Bangun Arta) telah mengeluarkan sejumlah dana yang besar, untuk diinvestasikan di Lahan Selatan Pelabuhan Umum. Bahwa pembebasan Lahan Selatan telah diinvestasikan oleh Penggugat (CV. Bangun Arta) sebagai bagian dari investasi pembangunan pelabuhan umum di Rembang;
- b) Bahwa Biaya Investasi pembelian tanah selatan pelabuhan di Persil 1 sampai dengan persil 37 milik Penggugat (CV. Bangun Arta) yang dititipkan kepada Saudara Mochamad Salim (Tergugat IV) melalui rekannya TERGUGAT III dan adiknya (TERGUGAT II) dan telah diakui secara hukum oleh PT. Amir Hajar Kilsil (Tergugat V) dan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (Tergugat VI) dalam Notulen Rapat di kantor PENGGUGAT di Surabaya tanggal 3 Februari 2014 dan juga diakui oleh SaudaraGunasih SE (Tergugat III) dalam suratnya kepada Penggugat (CV. Bangun Arta) tanggal 12 Maret 2015 perihal Balasan Somasi, yang isi suratnya mengakui adanya investasi atas tanah selatan Pelabuhan adalah investasi dari Penggugat (CV. Bangun Arta) yang telah dilaporkan hasil pembelian tanahnya kepada Penggugat (CV. Bangun Arta) pada tahun 2008;
- c) Bahwa terdapat pelaporan ke Kepolisian dari Saudara Budi Setiawan dengan Laporan Polisi No LP/B/382/IX/2015/Jateng/Reskrim tanggal 17 September 2015, terkait Dugaan Tindak pidana Pencurian barang tidak



bergerak (tanah) dan atau perampasan hak atas tanah dan pengrusakan hak tanah yang mana dalam proses pemeriksaan juga berhubungan dan terkait dengan SHM No. 177 seluas 5.100 m², SHM No. 282 seluas 3.663 m² (SPPT No. 33.17.130.005.002.0003.0), SHM No. 283 seluas 5.801 m² (SPPT No. 33.17.130.005.002.0004.0), dan SPPT No. 33.17.130.005.002.0011.0 seluas 3.975 m² di Persil 1 s/d Persil 37 yang merupakan investasi CV. Bangun Arta di Lahan Selatan Pelabuhan di Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang atas nama Penggugat (CV. Bangun Arta) seperti dimaksud dalam pasal 363 KUHP dan atau Pasal 385 KUHP dan atau Pasal 170 KUHP Pasal 406 KUHP yang merupakan obyek dan subyek hukum dari pada tindak pidana pencurian, penyerobotan tanah dan pengrusakan, dan bagaimana unsur-unsur obyektif dan unsur subyektif sebagaimana diatur pada pasal 170 KUHP dan Pasal 363 KUHP;

- d) Bahwa apabila suatu perjanjian didasari oleh Penipuan maka dapat dibatalkan dengan mengajukan gugatan pembatalan dengan argumentasi perbuatan melanggar hukum atau melawan hukum, dan pembatalan harus melalui peradilan perdata (Lihat Dr. Yahman SH, MH karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual, Jakarta PT. Prestasi Pustakakarya 2011, Hal 65 – 66 dan halaman 244). Selanjutnya dikatakan bahwa ada hal yang menyangkut cacat kehendak yang dapat membatalkan kontrak yaitu Kesesatan (*Dwaling*), Ancaman (*Bedreiging*), Penipuan (*Bedrog*) dan Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheiden*), dimana tiga alasan pertama yang membatalkan kontrak pada dasarnya sama dengan yang terdapat pada pasal 1321 – 1326 KUH Perdata, sedangkan alasan *Misbruik Van Omstandigheiden* adalah perkembangan baru dalam *Burgerlijk Wetboek*;
- e) Bahwa atas lahan selatan aquo milik PENGGUGAT (CV. Bangun Arta) telah dimanfaatkan dan digunakan oleh Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE), Tergugat V (PT. Amir Hajar Kilsil) dan



Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi Pelabuhan, bahkan diatas lahan selatan hasil investasi PENGGUGAT yang telah dijual dan dikuasai Tergugat VII (PT. Bintang Karya Laut) dan Tergugat VIII (PT. Holi Mina Jaya) telah di didirikan bangunan kantor dan gudang;

- f) Bahwa faktanya terdapat Surat Pernyataan Pengakuan Menjual dari Saudara Edo Prasetyo, Saudara Haryanto dan Saudari Sri Harnanie yang tandatangannya diduga keras dipalsukan. Surat Pernyataan tersebut belakangan diduga digunakan sebagai dasar pelepasan hak termasuk kepada Saudari Susanna/Juliana dan Pihak ketiga lainnya;
- g) Bahwa faktanya pembayaran tanah selatan dari Tergugat I (Susanna/Juliana) dan Turut Tergugat III (PT. Semen Indonesia Rembang), diduga juga belum diselesaikan pembayarannya (Belum ada pelunasan) kepada Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE), padahal atas obyek tanah tersebut telah dilakukan pengerukan dan pengambilan tanah.

Bahwa akibat tindakan dari para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT III, Penggugat (CV. Bangun Arta) telah mengalami kerugian yang amat besar yang terdiri dari:

Kerugian materiil:

Bahwa penjualan secara sepihak atas Obyek Investasi PENGGUGAT di lahan selatan pelabuhan di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, yang merupakan hasil investasi dari PENGGUGAT seluas kurang lebih 177,929 m² kepada pihak ketiga atau equivalent dengan perkiraan nilai Obyek Gugatan yaitu sebesar Rp. 500.000,- X 177.929m² = Rp.88.964.500.000,-(Delapan Puluh Delapan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) (perhitungan dengan nilai pasar terendah pada tahun 2016)

Kerugian Immateriil:

1. Bahwa apabila atas Asset Lahan Selatan di Desa Sendang mulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, Persil 1 sampai dengan Persil 37, hasil investasi dan milik Penggugat (CV. Bangun Arta) yang dijual Saudara Mochamad Nur Achlis (Tergugat III) dan Saudara Gunasih SE (Tergugat IV) kepada Saudari Susanna/Juliana (Tergugat



I), PT. Holi Mina Jaya (Tergugat VIII), PT. Bintang Karya Laut (Tergugat VII) dan PT. Semen Indonesia Rembang (Turut Tergugat III) dihitung dengan uang, maka kerugian Immateriel yang di derita oleh Penggugat (CV. Bangun Arta) karena tidak dapat menikmati tanah yang dananya berasal dari investasi milik Penggugat (CV. Bangun Arta), maka kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 50.000.000.000, - (Lima Puluh Milyar Rupiah)

Bahwa pasal 1246 KUH Perdata menyatakan,

“Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya”.

Bahwa, terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang diduga telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat (CV. Bangun Arta), maka dengan ini Penggugat memohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq Majelis Pemeriksa dan Pemutus Perkara menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT III untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat (CV. Bangun Arta) mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

- SHM No. 26/ Sendang Mulyo seluas 6.340 m² atas nama Gunasih SE
- SHM No. 177/ Sendang Mulyo seluas 5.100 m² atas nama Rais Rumajat (nama di Letter C)
- SHM No. 282 /Sendangmulyo seluas 3.663 m² atas nama Suroratih (nama di .LetterC)
- SHM No. 283 / SendangMulyo seluas 5.801m² atas nama Suroratih (nama di .LetterC)
- SPPT No. 33.17.130.005.002.0011.0seluas 3.975 m² atas nama Suroratih / Rumajat Rais
- TANAH yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Suke di Rembang, di Desa Sendangmulyo/ Kecamatan Sluke, Kabupaten



Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang seluas kurang lebih 177.929 m² yang dikuasai PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT III.

Bahwa atas tanah-tanah milik Penggugat (CV. Bangun Arta) (termasuk benda-benda kepunyaan para tergugat dan turut tergugat III, baik bergerak maupun tidak bergerak) yang menjadi obyek perbuatan melawan hukum *a quo*;

Bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

3. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat (CV. Bangun Arta) mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq Majelis Pemeriksa dan Pemutus Perkara untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar para TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa oleh karena TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan dalil – dalil yang terurai di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq Majelis Pemeriksa dan pemutus Perkara di Pengadilan Negeri Rembang untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk sepenuhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;
3. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Para Tergugat dan Turut Tergugat III, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan di hentikan kemudian;
4. Menyatakan bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;



5. Menghukum kepada para Tergugat dan Turut Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan dan seketika kepada Penggugat sesuai pasal 1243 BW (KUH Perdata) yaitu :
"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan". Yang terdiri dari:
Kewajiban Pokok dengan penjualan Obyek Gugatan Perbuatan Melawan Hukum secara sepihak, (Persil 1 sampai dengan Persil 37) padahal belum dipenuhinya kewajiban penyerahan Obyek Lahan Selatanyang dananya berasal dari titipan dana investasi dari Pihak Penggugat (CV. Bangun Arta) yang dititipkan dan diserahkan kepada Saudara Mochamad Nur Achlis (Tergugat II) dan Saudara Gunasih SE (Tergugat III) yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar nilai pasar tanah saat ini (Rp. 500.000,- X 177.929m² = Rp.88.964.500.000,- (Delapan Puluh Delapan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) (perhitungan dengan nilai pasar terendah pada tahun 2016);
7. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk mengganti Kerugian immateriil yang diderita Penggugat (CV. Bangun Arta) dengan uang sebesar Rp 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah);
8. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan segala bentuk pengalihan Hak atas lahan selatan pada Persil 1 sampai dengan Persil 37 di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang;
9. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;



10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar bij voerraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

11. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT III menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar PARA TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

atau,

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Para Turut Tergugat (kecuali Turut Tergugat II / Camat Sluke) memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa didalam mengajukan gugatan haruslah jelas siapa subyek dan apakah obyek hukumnya, hal ini merupakan syarat mutlak atas keabsahan suatu gugatan yang diajukan oleh seorang Penggugat.

2. Bahwa salah satu syarat substantive dalam penyusunan suatu gugatan adalah identitas para pihak yang setidaknya memuat informasi tentang nama lengkap, umur/tempat tanggal lahir, pekerjaan, alamat atau domisili.

3. Bahwa dalam perkara – *in cassu* -, Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I adalah : SAUDARI SUSANNA / YULIANA, beralamat di RT 001, RW 003, Kelurahan Sluke, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang hal ini menimbulkan kerancuan hukum, dengan argumentasi :

3.1. Bahwa SAUDARI SUSANNA / YULIANA adalah dua orang subyek hukum yang berbeda / bukan orang yang sama, (dan juga bukan nama alias).

3.2. Bahwa tidak jelas siapa diantara keduanya yang digugat oleh Penggugat ? apakah hanya seorang atau keduanya

Halaman 16, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



yang digugat ... ?, karena kedudukan mereka dijadikan satu yaitu menjadi Tergugat I.

3.3. Bahwa disisi lain, Penggugat menyebut Tergugat I beralamat di RT 001, RW 003, Kelurahan Sluke, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang; Dalam hal ini berarti Penggugat mendalilkan bahwa SAUDARI SUSANNA / YULIANA merupakan satu orang yang sama, karena tidak ada kalimat "... keduanya beralamat di".

Bahwa dari penjelasan ini, maka gugatan Penggugat telah mengandung cacat formil yang sangat fatal terutama pada bagian identitas para pihak khususnya Tergugat I, sehingga gugatannya *error in persona*.

4. Bahwa hal lain yang mendasari adanya kesalahan menarik pihak Tergugat disini adalah, Tergugat I tidak pernah ada kaitan maupun sangkut paut secara hukum dengan Penggugat, karena pada dasarnya Tergugat I tidak pernah berhubungan apalagi membuat kesalahan terhadap Penggugat yang membuatnya harus berperkara dan menjadi Tergugat (*gemis aanhoeda neigheid*).

2. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Obyek sengketa tidak jelas (*uiteraard niet betwist*)

1. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).
2. Bahwa dalam mengajukan gugatan ini tidak jelas obyek yang dimaksudkan oleh Penggugat, karena hanya disebutkan Lahan Selatan di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan luas sekitar 177,929 m² (*vide* : posita 2 gugatan)
3. Bahwa hal ini mengandung kekaburan, karena Penggugat tidak menyebutkan batas objek sengketa, dan apakah tanah tersebut sama dengan tanah-tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat ...?

Vide : Hal.450, 451, Hukum Acara Perdata di susun oleh Penulis M.Yahya Harahap,S.H. yang diterbitkan oleh sinar Grafika Jakarta, 2004.



- Putusan MA No. 1559 K / Pdt/1983⁴⁷, Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa – *in cassu* – maka dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima;

47. tanggal 23 – 10 – 1984, jo. PT. Medan No. 402/1982, 17 – 1- 1983, jo. PT. T Balai No. 42/1981, tanggal 20-1-1982 ;

- Putusan MA No.1149K/Sip/1975⁴⁸, Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan dan batas tanah sengketa berakibatkan gugatan tidak dapat diterima ;

48. tgg1 17 - 4 – 1979, *Ibid* Rangkuman Yurisprudensi, hlm 303.

Kronologis dan dasar hukum gugatan tidak jelas (*rechts grond en fetelijke grond*);

1. Bahwa didalam posita 2 gugatan Penggugat, didalilkan Penggugat menyatakan menjalin kesepakatan dengan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya), yang salah satu kesepakatan adalah pembebasan lahan selatan di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang seluas 177.929 m² dalam rangka kepentingan pembangunan pelabuhan sebagai material urug untuk kegiatan reklamasi pelabuhan umum di Rembang, dengan anggaran dana sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus ribu rupiah).
2. Bahwa selanjutnya pada posita 3, Penggugat mendalilkan telah mengucurkan dana investasi sebesar Rp. 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) – *quod non-*, namun justru diterima oleh CV. Gian Karya Alam yang menurut Penggugat dimiliki oleh Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III); Lantas apa kapasitas CV. Gian Karya Alam yang akhirnya menerima dana investasi tersebut.
3. Bahwa terlebih lagi, terjadi suatu kekaburan yang fatal, apakah uang sebesar Rp. 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah), benar-benar dibelikan tanah lahan selatan di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang seluas 177.929 m², ataukah ditempat lain dengan luas yang berbeda ...



? – *quod non* –, mengingat apabila dikembalikan dari dalil Penggugat sendiri, jumlah jumlah kesepakatan investasi sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus ribu rupiah), baru diserahkan sejumlah Rp. 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah).

3. EKSEPSI HUKUM MATERIL (*Materiele Exceptie*)

Eksepsi dominii (*Exception Dominii*)

(*Tegenbewijs waarin staat dat in de bestrende goederen object behoort niet tot de eiser*)

1. Bahwa eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan penggugat, yang berisikan bantahan yang menyatakan obyek barang yang digugat bukan milik penggugat, akan tetapi milik orang lain atau milik tergugat,
2. Bahwa di dalam perkara – *a quo* – Penggugat sama sekali tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan ini, dikarenakan obyek sengketa dalam perkara – *in cassu* – adalah milik Tergugat III dan Tergugat IV yang telah dijual belikan secara sah kepada Tergugat I, sehingga dalil gugatan penggugat secara hukum telah terbantahkan, maka sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Bahwa dikarenakan Tergugat I mengajukan *eksepsi dominii* ini terhadap gugatan penggugat maka sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata, penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikannya dalil gugatannya yaitu bahwa obyek gugatan adalah miliknya .
(Vide : Hal. 461, Hukum Acara Perdata di susun oleh Penulis M. Yahya Harahap,S.H. yang diterbitkan oleh Sinar Grafika Jakarta, 2004)

Berdasar segala uraian hukum di atas, sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



II. DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang diuraikan dalam BAGIAN EKSEPSI *mutatis mutandis* dianggap telah menjadi uraian pula pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan yang tertuang dalam gugatannya, karena sama sekali tidak berdasar, dan sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat I.
3. Bahwa dalam jawaban ini, Tergugat I memberikan argumentasi hukum yang tegas sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa Tergugat I (Sdr. SUSANNA) telah membeli 5 (lima) bidang tanah, terletak di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, kabupaten Rembang, provinsi Jawa Tengah ; Jual beli mana telah dilakukan secara sah berdasarkan hukum yang berlaku, yaitu 2 (dua) bidang dari pemilik Sdr MOCHAMAD NUR ACHLIS (Tergugat II) , dan 3 (tiga) bidang dari pemilik Sdr haji MOCH GUNARSIH, S.E. (Tergugat III) ; Sedangkan tanah-tanah yang dibeli tersebut sama sekali tidak ada kaitan maupun hubungan hukumnya dengan Penggugat.
 - 3.2. Bahwa pembelian tanah tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I (Sdr. SUSANNA) secara sah dan berdasarkan hukum, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :
 1. Bahwa setelah diteliti, ternyata obyek jual beli yang telah kami utarakan di atas tidak ada sangkut pautnya dengan segala hal maupun rentetan kronologis yang terkait dengan kepentingan hukum Penggugat, karena jelas pada saat dilakukannya jual beli, ternyata obyek langsung atas nama pemilik yaitu Sdr MOCHAMAD NUR ACHLIS (Tergugat II) , dan Sdr Haji MOCH GUNARSIH, S.E. (Tergugat III) , yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya baik secara yuridis maupun factual dengan Penggugat.
 2. Bahwa jual beli tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek* tentang syarat sahnya suatu perjanjian, dimana didalamnya telah



mencakup segala aspek terpenuhinya keabsahan dalam perjanjian, berupa kesepakatan, kecakapan bertindak secara hukum, tentang obyek yang nyata, serta causa yang halal, sehingga cukup alasan apabila jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I (Sdri Susanna) dengan Sdr MOCHAMAD NUR ACHLIS (Tergugat II), dan Sdr Haji MOCH GUNARSIH, S.E. (Tergugat III) sah secara hukum, sehingga obyek jual beli juga telah menjadi milik Tergugat I (Sdri Susanna)

3. Bahwa jual beli tanah tersebut dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana sesuai dengan ketentuan tentang Peraturan Jabatan PPAT yakni Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, jucto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, yang telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 3 bahwa : PPAT mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 2 mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.
4. Bahwa Akta yang dibuat oleh PPAT dimaksudkan sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, demikian diatur dalam Pasal 2 ayat 1, Peraturan Kepala Badan



Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, yang telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

5. Bahwa di dalam akta jual beli tanah telah termuat klausula yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas sitaan, dan tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

- 3.3. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak beralasan, dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak bisa diterima secara hukum, dimana pada awal gugatan, Penggugat menyatakan menjalin kesepakatan dengan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya), yang salah satu kesepakatan adalah pembebasan lahan selatan di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang seluas 177.929 m² dalam rangka kepentingan pembangunan pelabuhan sebagai material urug untuk kegiatan reklamasi pelabuhan umum di Rembang, dengan anggaran dana sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus ribu rupiah).



2. Bahwa akan tetapi kemudian pada posita-posita berikutnya, mata rantainya dalil gugatan terputus, sehingga Penggugat mendalilkan telah mengucurkan dana investasi sebesar Rp. 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) – quod non-, namun justru diterima oleh CV. Gian Karya Alam yang menurut Penggugat dimiliki oleh Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III); Lantas apa kapasitas CV. Gian Karya Alam yang akhirnya menerima dana invesatsi tersebut , hal ini tentunya sangat janggal, dan kami mensoomer Penggugat untuk membuktikan hal tersebut.
3. Bahwa kemudian yang menjadi kan gugatan Penggugat semakin tidak mendasar, lantas tanah manakah yang telah dibeli dengan uang investasi Penggugat, karena tidak jelas dimana letak tanah tersebut, beserta luas maupun batas-batasnya,
4. Bahwa terlebih lagi dari anggaran dana sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus ribu rupiah), namun baru diterimakan sebesar Rp. 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) – quod non-, didalilkan mendapatkan luas tanah yang sama yaitu 177.929 m², apakah hal ini dapat diterima dengan suatu logika hukum ...?
5. Bahwa inti dari gugatan Penggugat bermuara dari dalil yang menyatakan investasi dananya sebesar Rp 1.600.000.00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah, telah dibelikan tanah; Akan tetapi ternyata, secara diam-diam telah dijual oleh Saudara Mochamad Nur Achlis (Tergugat II) dan Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III), kepada pihak ketiga, dan salah satunya kepada Tergugat I.
6. Bahwa hal ini menurut Penggugat, dapat dilakukan karena adanya dugaan pemalsuan tanda tangan dalam surat Pengakuan Menjual, sehingga tanah tersebut dapat dengan leluasa dijual oleh Saudara Gunasih S.E (Tergugat III).



7. Bahwa dalil-dalil Tergugat ini merupakan rangkaian simpulan yang disusun oleh Penggugat tanpa ada suatu dasar hukum yang kuat, dimana seharusnya dapat dibuktikan dasar hukum/*legal standing* Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III) membelikan tanah milik Penggugat dan dimanakah letak tanah yang dibeli, serta luasan dan batas – batasnya; Terlebih apabila memang terjadi pemalsuan tanda tangan *-quod non-*, maka seharusnya sudah ada putusan hukum dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan bukan hanya berupa dugaan semata.
8. Bahwa dalil Penggugat pada posita 17, yang berpegang kepada surat pernyataan Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III) tanggal 1 Juli 2015, yang diwaarmerking oleh Notaris Emy Suryanti, S.H.,Mkn, yang menyatakan belum pernah melepaskan/menjual atas tanah-tanah tersebut kepada Turut Tergugat III (PT.Semen Indonesia Rembang) dan Tergugat I (Sdri Susanna/Juliana), telah terpatahkan, mengingat Saudara Gunasih, S.E. (Tergugat III) telah mencabut surat pernyataan tersebut pada tanggal 3 Agustus 2016, yang pada pokoknya menyatakan telah melepaskan tanahnya kepada Susanna (Tergugat I), sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.
- 3.4. Bahwa ternyata saat ini Penggugat telah melakukan pemblokiran kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Tergugat I) dan juga mensomasi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Sluke (Turut Tergugat II, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah , Emy Suryanti , S.H., sehingga Tergugat I tidak dapat memperoleh haknya secara hukum untuk memproses balik nama tanah yang telah dibelinya tersebut, sehingga tindakan ini jelas telah menimbulkan kerugian kepada Tergugat I.
- 3.5. Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dalam melakukan jual beli obyek tanah tersebut, sehingga harus



dilindungi oleh hukum; Itikad baik menurut *Subekti* adalah kejujuran. Orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan itikad baik merupakan salah satu asas perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3), bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1230 K/Sip/1980.

- 3.6. Bahwa selanjutnya sudah menjadi suatu norma hukum, *pihak ketiga yang beritikad baik dilindungi oleh undang-undang*. Hal ini juga sejalan dengan sebuah kaidah hukum "*bahwa pihak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik*"

(vide : Putusan Mahkamah Agung RI nomor 3201K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari 1996;). Dan juga berdasarkan Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang dilampirkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.05 / 2014, tertanggal 1 Desember 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2014 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan ;

4. Bahwa berdasarkan segala uraian hukum di atas, maka Tergugat I faktanya tidak pernah mengenal Penggugat apalagi melakukan tindakan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan; Terlebih justru Tergugat I yang mengalami kerugian karena Penggugat telah melakukan pemblokiran kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Tergugat I) dan juga mensomasi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Sluke (Turut Tergugat II, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah, Emy Suryanti , S.H., sehingga Tergugat I tidak dapat memperoleh



haknya secara hukum untuk memproses balik nama tanah yang telah dibelinya tersebut.

5. Bahwa tuntutan ganti rugi secara materiil maupun imateriil yang diajukan Penggugat tolak dengan tegas, karena sangat mengada-ada dan tidak beralasan secara hukum, karena Tergugat I sama sekali tidak ada kaitan hukum dengan Penggugat dan tidak pernah merugikan Penggugat, dengan demikian permintaan ganti kerugian - kerugian baik materiil maupun imateriil yang diajukan Para Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan.
6. Bahwa Tergugat I menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat, karena tidak beralasan secara hukum, karena tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat, terlebih lagi permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tidak jelas baik berupa kepemilikan, maupun luas dan batasnya; Terhadap permintaan seperti itu, cukup dasar alasan menolaknya, karena Hakim atau Pengadilan tidak dibebani kewajiban untuk mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, mengingat hal itu semata-mata menjadi beban yang dipikulkan hukum kepada Penggugat. Oleh karena itu, tidak ada dasar alasan bagi Penggugat meminta kepada Hakim agar mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, maka dia yang mesti menyebutkan identitasnya secara terang dan pasti.
(sumber : M. Yahya Harahap S.H, Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan Pengadilan, Jakarta : Sinar Grafika, cet.8, 2008, h. 291).
7. Bahwa permohonan atas putusan serta merta (*uit voerbaar bij vorraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak ada alasan-alasan mendasar dari gugatan Para Penggugat, serta tidak sesuai dengan Pasal 180 HIR dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000.
8. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh Penggugat tidak beralasan secara hukum, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.

DALAM REKONPENSI



1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang diuraikan dalam BAGIAN EKSEPSI, bagian POKOK PERKARA *mutatis mutandis* dianggap telah menjadi uraian pula pada bagian DALAM REKONPENSI ini.
2. Bahwa Tergugat I hendak mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) terhadap Penggugat dalam perkara ini, sehingga pada bagian ini posisi Tergugat I berubah menjadi Penggugat Rekonpensi dan Penggugat menjadi Tergugat Rekonpensi, sedangkan pihak lain yaitu : Tergugat II menjadi Turut Termohon Rekonpensi I, Tergugat III menjadi Turut Termohon Rekonpensi II, Tergugat IV menjadi Turut Termohon Rekonpensi III, Tergugat V menjadi Turut Termohon Rekonpensi IV, Tergugat VI menjadi Turut Termohon Rekonpensi V, Tergugat VII menjadi Turut Termohon Rekonpensi VI, Tergugat VIII menjadi Turut Termohon Rekonpensi VII, Turut Tergugat I menjadi Turut Termohon Rekonpensi VIII, Turut Tergugat II menjadi Turut Termohon Rekonpensi IX, Turut Tergugat III menjadi Turut Termohon Rekonpensi X.
3. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan pada dalil konpensi pada bagian pokok perkara di atas (*vide* : posita 3.1. dalam pokok perkara/konpensi), Tergugat I telah membeli 5 (lima) bidang tanah yang berada di desa Sendangmulyo, kecamatan Sluke, kabupaten Rembang, provinsi Jawa Tengah, yaitu 2 (dua) bidang dari Sdr MOCHAMAD NUR ACHLIS (Turut Tergugat Rekonpensi I), dan 3 (tiga) bidang dari Sdr Haji MOCH GUNARSIH, S.E. (Turut Tergugat Rekonpensi II).
4. Bahwa jual beli tersebut telah dilakukan secara sah berdasarkan ketentuan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, terlebih tanah yang diperjual belikan sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, karena Tergugat I membelinya langsung dari Pemilik yaitu Sdr MOCHAMAD NUR ACHLIS (Turut Tergugat Rekonpensi I), dan Sdr Haji MOCH GUNARSIH, S.E. (Turut Tergugat Rekonpensi II), dengan demikian Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang beritikad baik dalam melakukan jual beli obyek tanah tersebut, sehingga harus dilindungi oleh hukum.
5. Bahwa ternyata saat ini Tergugat Rekonpensi telah melakukan pemblokiran kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten



Rembang (Turut Tergugat Rekonpensi VIII) dengan Surat Permohonan Pemblokiran Sementara atas Lahan Selatan Pelabuhan Sluke Nomor : 219/BSA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014; dan juga mensomasi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Sluke (Turut Tergugat Rekonpensi IX) serta Pejabat Pembuat Akta Tanah, Emy Suryanti, S.H., sehingga Tergugat I tidak dapat memperoleh haknya secara hukum untuk memproses balik nama tanah yang telah dibelinya tersebut, padahal sedianya tanah tersebut akan dipergunakan untuk usaha, sehingga tindakan ini jelas telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi I.

6. Bahwa jelas Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* yang memuat ketentuan sebagai berikut :

“ Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian ”

7. Bahwa dengan demikian cukup beralasan Majelis Hakim memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Tergugat Rekonpensi VIII) untuk mencabut surat blokir yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi, serta memproses balik nama obyek jual beli sebagaimana telah kami uraikan pada dalil konpensi pada bagian pokok perkara di atas (*vide* : posita 3.1. dalam pokok perkara/konpensi) atas nama Penggugat Rekonpensi (Susanna)
8. Bahwa terlebih lagi dengan digugatnya Penggugat Rekonpensi oleh Tergugat Rekonpensi maka menimbulkan kerugian baik secara *materiil* maupun *imateriil* terhadap Penggugat Rekonpensi, karena nama baiknya tercemar, hubungan relasional menjadi terganggu, disamping itu Penggugat Rekonpensi juga telah mengalami banyak kerugian waktu, tenaga dan biaya dalam menghadapi perkara ini.
9. Bahwa apabila dirinci, maka kerugian Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut :



Menyatakan kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, apabila dihitung tidak kurang dari Rp. 20.000.000.000,- (duapuluh milyar rupiah, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian MateriilRp. 10.000.000.000,-

(karena tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonpensi yang sedianya akan dipakai untuk usaha ternyata sampai saat ini tidak dapat dipergunakan).

Kerugian ImmateriilRp. 10.000.000.000,-

(tercemarnya nama baik dari Penggugat Rekonpens hubungan relasional menjadi terganggu, disamping itu Penggugat Rekonpensi juga telah mengalami banyak kerugian waktu, tenaga dan biaya dalam menghadapi perkara ini).

Jumlah Rp. 20.000.000.000,-

Terbilang : (duapuluh milyar rupiah)

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonpensi ini tidak illusoir, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat Rekonpensi berupa :

11. Bahwa karena gugatan ini menggunakan bukti-bukti yang sempurna dan dipandang sah secara hukum, maka Penggugat Rekonpensi mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu tanpa menunggu upaya hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi (*uit voerbaar bij vorraad*), hal ini sesuai ketentuan Pasal 180 HIR dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000.

12. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Penggugat Rekonpensi dapat terlaksana dengan baik, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim agar menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan apabila telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).



13. Bahwa Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara untuk memerintahkan kepada Para Turut
Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan mematuhi putusan ini.

14. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang
bersalah, maka wajar apabila kepadanya dibebankan untuk
menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atas dasar uraian di atas dengan segala kerendahan hati, Tergugat I
mohon kepada Pengadilan Negeri Rembang agar berkenan memberikan
putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan
gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk
verklaard*)

DALAM KONPENS

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk
verklaard*)

DALAM REKONPENS

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk
seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam
perkara ini.
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan
melawan hukum dengan melakukan pemblokiran kepada Kantor
Badan Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Tergugat Rekonpensi
VIII) dengan Surat Permohonan Pemblokiran Sementara atas Lahan
Selatan Pelabuhan Sluke Nomor : 219/BSA/XII/2014 tanggal
3 Desember 2014; dan juga mensomasi Pejabat Pembuat Akta
Tanah Sementara (PPATS) Camat Sluke (Turut Tergugat Rekonpensi
IX) serta Pejabat Pembuat Akta Tanah, Emy Suryanti, S.H.;
Dan bahkan mengajukan gugatan ini, sehingga Tergugat I tidak dapat
memperoleh haknya secara hukum untuk memproses balik nama
tanah yang telah dibelinya tersebut.



4. Memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Tergugat Rekonpensi VIII) untuk membuka kembali blokir tanah, sebagaimana dimaksud dalam Surat Permohonan Pemblokiran Sementara atas Lahan Selatan Pelabuhan Sluke Nomor : 219/BSA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 yang diajukan Tergugat Rekonpensi .
5. Menyatakan kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, apabila dihitung tidak kurang dari Rp. 20.000.000.000 ,- (duapuluh milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
Kerugian Materiil Rp. 10.000.000.000,-
(karena tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonpensi yang sedianya akan dipakai untuk usaha ternyata sampai saat ini tidak dapat dipergunakan).
Kerugian Immateriil Rp. 10.000.000.000,-
(tercemarnya nama baik dari Penggugat Rekonpensi hubungan relasional menjadi terganggu, disamping itu Penggugat Rekonpensi juga telah mengalami banyak kerugian waktu, tenaga dan biaya dalam menghadapi perkara ini).

+
JumlahRp. 20.000.000.000 ,-
Terbilang : (duapuluh milyar rupiah)
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 20.000.000.000 ,- (duapuluh milyar rupiah) : . secara tunai , sekaligus dan seketika.
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) , setiap hari keterlambatan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang sampai para Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan ini semestinya.
8. Memerintahkan agar Para Turut Tergugat Rekonpensi tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum apapun dari Tergugat Rekonpensi baik berupa



verzet, banding, maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat VI

I. DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 12 April 2016, yang ditujukan kepada Para Tergugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dalam register perkara No.7/ No.7/Pdt.G/2016/PN.Rbg, adalah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, dikatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - Ada suatu perbuatan, artinya bahwa perbuatan tersebut dimaksudkan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu;
 - Perbuatan itu melawan hukum, artinya bahwa perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum yakni perbuatan itu melanggar undang-undang yang berlaku;
 - Ada kesalahan dari pelaku;
 - Ada kerugian dari korban;
 - Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, artinya menurut teori "*condition sine qua non*" sebab yang menimbulkan akibat tersebut haruslah factual dan nyata-nyata secara langsung yang mengakibatkan timbulnya kerugian;Bahwa unsur-unsur tersebut mempunyai sifat kumulatif, sehingga agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua unsur tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya.
3. Bahwa perbuatan melawan hukum lahir karena undang-undang sendiri menentukan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1352

Halaman 32, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



KUHPerdata yang berbunyi "perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang sebagai undang-undang atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang" yang berarti perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan, dan perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang-undang;

4. Bahwa didalam gugatan Penggugat Posita 1 didalilkan bahwa Penggugat (CV. Bangun Arta) telah membuat nota kesepakatan bersama dengan pihak Tergugat VI (PT. RBSJ) yang disaksikan oleh Tergugat IV (Saudara Moch Salim) selaku Bupati Rembang pada saat itu, pada tanggal 27 Agustus 2007 yang isinya menyepakati kerja sama bersama dimana investor akan membentuk perusahaan baru bernama PT. BAK dan pihak PT. RBSJ akan membentuk anak perusahaan baru bernama PT. RBK yang nantinya akan bekerja sama untuk membangun pelabuhan umum di Rembang;
5. Bahwa kemudian dalam Posita 2 didalilkan untuk menindaklanjuti nota kesepakatan bersama sebagaimana disebutkan dalam posita angka 1 maka pada tanggal 25 Februari 2008 Penggugat (CV. Bangun Arta) bersama-sama dengan Tergugat VI (PT. RBSJ) telah mengadakan rapat pembentukan PT. Bangun Arta Kencana dan disepakati antara lain untuk pembebasan lahan selatan di desa sendangmulyo kecamatan sluke kabupaten rembang dengan luas 177.929 M2 dalam rangka kepentingan pembangunan pelabuhan sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi pelabuhan umum di Rembang, yang dianggarkan dana sebesar Rp.6.500.000.000 (enam milyar lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa selanjutnya dalam Posita 3, pada pokoknya mendalilkan bahwa pembelian lahan selatan yang merupakan investasi dari Penggugat (CV. Bangun Arta) dimulai dengan menyerahkan dana awal sejumlah Rp.1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) kepada Tergugat IV (Saudara Moch Salim) melalui Tergugat III (Saudara Gunasih SE) yang merupakan utusan dari Tergugat IV (Saudara Moch Salim) yang dahulu menjabat sebagai Bupati Rembang;



7. Selanjutnya dalam Posita 4 pada pokoknya mendalilkan bahwa bukti penguasaan tanah yang telah terbeli oleh Tergugat III (Gunasih, SE) dan Tergugat II (Mochamad Nur Achlis) ternyata awalnya terdapat nama-nama Drs. EC Haryanto, Edo Prasetyo Harnanto dan Ibu Sri Harnanie yang merupakan pemegang saham CV. Bangun Arta yang tercantum dalam daftar SPPT yang kemudian dialihkan namanya oleh Tergugat III (Gunasih, SE) dan Tergugat II (Mochamad Nur Achlis) dan kemudian dijual kepada pihak ketiga.
8. Bahwa apabila dicermati dari seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidak satupun Penggugat menyebutkan perbuatan mana dari perbuatan Para Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 1352 KUHPerdara dan Pasal 1365 KUHPerdara yakni perbuatan melawan hukum yang semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan;
9. Bahwa didalam gugatan Penggugat, Posita 24, hanya menyebutkan bahwa atas beberapa pernyataan dan pengakuan dari Tergugat II (Saudara Mochamad Nur Achlis) dan Tergugat III (Saudara Gunasih SE), Tergugat V (PT. Amir Hajar Kilsil) dan Tergugat VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) tentang pengakuan atas Investasi Lahan Selatan yang berkaitan dengan pokok perkara :”PERBUATAN MELAWAN HUKUM” terkait point-point, dalam kesepakatan, pernyataan, pengakuan, dan perikatan sebagai berikut:.....(a), (b), (c)dst. dapat dikatakan bahwa Posita 24 tersebut merupakan suatu kesimpulan/pendapat/asumsi dari Penggugat sendiri;
10. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat juga tidak menyebutkan secara rinci dan jelas berapa jumlah investasi yang diinvestasikan, kemudian investasi tersebut apakah benar digunakan untuk membeli tanah seluas 177.929 M2, serta Penggugat tidak dapat menjelaskan apakah tanah tersebut dijual kepada pihak ketiga dan berapa nominal penjualan tersebut, serta Penggugat juga tidak dapat menerangkan dan menjelaskan secara rinci tanah –tanah yang dibeli dengan menggunakan dana



investasi dari Penggugat serta Penggugat juga tidak dapat menjelaskan batas-batas obyek tanah hasil investasi tersebut.

11. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan Penggugat yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 1365 KUHP, serta apabila dicermati surat gugatan dari Penggugat tidak dapat menggambarkan dengan jelas hubungan hukum apa antara Penggugat dengan Para Tergugat, Maka gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
12. Bahwa penggugat dalam merumuskan petitum tidak memenuhi syarat isi yaitu tidak terang dan tidak pasti, sebagaimana terlihat dalam rumusan petitum nomor 3 dan 5 yang masing-masing berbunyi :
 - Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik para tergugat dan turut tergugat III, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan dihentikan kemudian
 - Menghukum para tergugat dan turut tergugat III untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian
13. Bahwa rumusan petitum nomor 3 diatas tidak terang dan tidak pasti, karena "sita jaminan tersebut diatas" ini tidak dengan tegas menunjuk objek sita jaminan, dengan demikian tidak dapat dipastikan apa objek sita jaminan tersebut, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)
14. Bahwa rumusan petitum nomor 5 tersebut diatas yang berbunyi "menghukum tergugat dan turut tergugat III untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian". Adalah tidak terang dan tidak pasti, karena



penggugat tidak secara terang dan pasti merumuskan dimana letak objek sengketa, berupa luas objek serta batas batas tanah objek sengketa, sehingga tidak bisa dipastikan apa dan dimana objek sengketa yang harus iserahkan oleh para tergugat dan turut tergugat III, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, maka surat gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2016, yang telah dicatatkan dikepaniteraan pengadilan negeri rembang tanggal 12 April 2016, haus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. JAWABAN TERGUGAT II (MOCHAMAD NUR ACHLIS).

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui secara tegas oleh Tergugat I.
3. Bahwa gugatan penggugat pada posita 4 mengatakan "bahwa bukti penguasaan tanah yang telah terbeli oleh tergugat III (saudara Gunasih, SE) dan tergugat II (Saudara M. Nur Achlis)...dst. Dari uraian gugatan tersebut kami tergugat II tidak tahu yang dimaksudkan itu tanah yang mana?, sebab penggugat tidak secara jelas dan lengkap menyebutkan dimana letak tanah yang dimaksud, berapa luasnya serta tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dimaksud, sehingga gugatan penggugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur (*obscure libels*), maka gugatan yang demikian haruslah dditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)
4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 5 adalah tidak benar karena tergugat II tidak pernah memerintahkan tergugat III untuk melakukan pembebasan lahan selatan Pelabuhan, dengan demikian gugatan penggugat telah salah alamat,

Halaman 36, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)

5. Bahwa gugatan penggugat pada posita 7 dan posita 8 yang menguraikan tentang kepemilikan tanah dengan bukti memiliki SPPT dan peta blok desa sendangmulyo kec. Sluke, adalah tidak benar sebab surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) dan peta blok bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)
6. Bahwa gugatan penggugat pada posita 10 yang mengatakan "...diduga keras dipalsukan...dst" tidak benar karena tidak ada jual beli yang dipalsukan, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)
7. Bahwa gugatan penggugat pada posita 15 dan 19, adalah tidak benar, bahwa penjualan atas tanah sudah sesuai dengan aturan yang ada.
8. Bahwa gugatan penggugat pada posita 16, yang mengatakan "bahwa penggugat merasa terkejut ketika mengetahui bahwa atas lahan selatan pelabuhan yang diinvestasikan dananya ternyata diam-diam telah dijual oleh saudara M. Nur Achlis (tergugat II) dan tergugat III (Gunasih)...dst. adalah tidak benar, karena penggugat tidak secara jelas dan lengkap menguraikan lahan selatan pelabuhan yang dianggap milik penggugat itu lahan yang mana?, berapa luasnya?, serta dimana batas-batas tanah yang dimaksud?, oleh karena gugatan penggugat dalam menguraikan objek sengketa tidak jelas dan lengkap, sehingga tergugat II tidak mengerti maksud dari objek gugatan penggugat tersebut, oleh karena itu gugatan terbut tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);



9. Bahwa gugatan penggugat pada posita 24:

- Posita 24 huruf b, bahwa adalah tidak benar sebab tergugat II tidak pernah menerima titipan uang dari penggugat melalui tergugat III (Gunasih) maupun tergugat IV (HM. Salim);
- Posita 24 huruf e, adalah tidak benar sebab yang dimaksud hak milik atas tanah itu harus dibuktikan dengan surat hak milik atas tanah (SHM), dalam hal ini penggugat tidak secara jelas dan pasti menguraikan letak tanah objek sengketa yang dimaksud, yaitu **dimana lokasi**, luas dan batas-batasnya, sehingga gugatan penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur libels*), maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Posita 24 huruf f, tidak benar, proses jual beli tanah sudah sesuai dengan aturan yang ada;

10. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Posita 1, Posita 2, Posita 3, Posita 6, Posita 9, Posita 12, Posita 13, Posita 17, Posita 18, Posita 20, Posita 22, Posita 23, posita 24 huruf a, c, d, g, bukan berarti Tergugat II mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut, namun Tergugat II tidak mengetahui posita gugatan tersebut;

- 11. Menolak dalil 4;
- 12. Menolak dalil 5;
- 13. Menolak Posita 11;
- 14. Menolak Posita 14;
- 15. Menolak Posita 21;

B. JAWABAN TERGUGAT III (GUNASIH, S.E.)

- 1. Bahwa apa yang telah Tergugat III kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini.
- 2. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui secara tegas oleh Tergugat III.

Halaman 38, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



3. Bahwa gugatan penggugat pada posita 4 mengatakan “bahwa bukti penguasaan tanah yang telah terbeli oleh tergugat III (saudara Gunasih, SE) dan tergugat II (Saudara M. Nur Achlis)...dst. Dari uraian gugatan tersebut kami tergugat III tidak tahu yang dimaksudkan itu tanah yang mana?, sebab penggugat tidak secara jelas dan lengkap menyebutkan dimana letak tanah yang dimaksud, berapa luasnya serta tidak menyebutkan batas - batas tanah yang dimaksud, sehingga gugatan penggugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur (*obscure libels*), maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 5 adalah tidak benar karena tergugat III tidak diperintahkan oleh tergugat IV sebagai pelaksana untuk melakukan pembebasan lahan selatan pelabuhan dengan demikian gugatan harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
5. Bahwa gugatan penggugat pada posita 6 adalah tidak benar karena tergugat III tidak mengetahui tentang diskusi investasi di Pelabuhan Sluke Rembang. maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
6. Bahwa gugatan penggugat pada posita 7 dan posita 8 yang menguraikan tentang kepemilikan tanah dengan bukti memiliki SPPT dan peta blok desa sendangmulyo kec. Sluke, adalah tidak benar sebab surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) dan peta blok bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
7. Bahwa gugatan tergugat pada posita 9 kami tidak tahu pembelian tanah yang mana yang dimaksud, karena hingga sekarang tergugat III masih juga melakukan pembelian tanah dan tidak ada hubungannya dengan



penggugat, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

8. Bahwa gugatan penggugat pada posita 10 yang mengatakan “....diduga keras dipalsukan...dst” tidak benar karena tidak ada jual beli yang dipalsukan, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
9. Bahwa gugatan penggugat pada posita 15 dan 19, adalah tidak benar, bahwa penjualan atas tanah sudah sesuai dengan aturan yang ada;
10. Bahwa gugatan penggugat pada posita 16, yang mengatakan “bahwa penggugat merasa terkejut ketika mengetahui bahwa atas lahan selatan pelabuhan yang diinvestasikan dananya ternyata diam-diam telah dijual oleh saudara M. Nur Achlis (tergugat II) dan tergugat III (Gunasih)...dst. adalah tidak benar, karena penggugat tidak secara jelas dan lengkap menguraikan lahan selatan pelabuhan yang dianggap milik penggugat itu lahan yang mana?, berapa luasnya?, serta dimana batas-batas tanah yang dimaksud?, oleh karena gugatan penggugat dalam menguraikan objek sengketa tidak jelas dan lengkap, sehingga tergugat II tidak mengerti maksud dari objek gugatan penggugat tersebut, oleh karena itu gugatan terbut tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
11. Bahwa gugatan penggugat pada posita 17 adalah tidak membenarkan secara keseluruhan, karena pada saat itu kami tidak melihat data, sehingga tergugat III lupa bahwa tanah yang dimaksud dalam pernyataan tergugat telah terjual, karena banyak tanah yang atas nama tergugat III.
12. Bahwa gugatan penggugat pada posita 24
 - Posita 24 huruf b, bahwa adalah tidak benar sebab tergugat II tidak pernah menerima titipan uang dari



penggugat melalui tergugat III (Gunasih) maupun tergugat IV (HM. Salim);

- Posita 24 huruf e, adalah tidak benar sebab yang dimaksud hak milik atas tanah itu harus dibuktikan dengan surat hak milik atas tanah (SHM), dalam hal ini penggugat tidak secara jelas dan pasti menguraikan letak tanah objek sengketa yang dimaksud, yaitu dimana lokasi, luas dan batas-batasnya, sehingga gugatan penggugat adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur libels*), maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Posita 24 huruf f, tidak benar, proses jual beli tanah sudah sesuai dengan aturan yang ada;

13. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Posita 1, Posita 2, Posita 12, Posita 13, Posita 17, Posita 18, Posita 20, Posita 22, Posita 23, bukan berarti Tergugat III mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut, namun Tergugat III tidak mengetahui posita gugatan tersebut serta tidak ada relevansinya;

- 14. Menolak dalil 3;
- 15. Menolak dalil 4;
- 16. Menolak Posita 5;
- 17. Menolak Posita 6;
- 18. Menolak Posita 9;
- 19. Menolak Posita 10
- 20. Menolak Posita 14;
- 21. Menolak Posita 15;
- 22. Posita 16;
- 23. Posita 17;
- 24. Posita 19;
- 25. Posita 21;
- 26. Posita 24

C. JAWABAN TERGUGAT IV (H. Moch. Salim)

1. Bahwa apa yang telah Tergugat IV kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian dari jawaban dalam

Halaman 41, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini;

2. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
3. Bahwa Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Posita 6, Posita 7, Posita 8, Posita 10, Posita 13, Posita 14, Posita 18, Posita 20, Posita 22, Posita 23, posita 24 huruf a, c, d, e, f, g bukan berarti Tergugat IV mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut, namun Tergugat IV tidak mengetahui posita gugatan tersebut serta tidak ada relevansinya;
4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 1 yang menyatakan telah ada kesepakatan penggugat dengan tergugat VI tidak benar tergugat IV menyaksikan kesepakatan pertemuan antara tergugat VI dengan penggugat tentang pembahasan rencana pengembangan pelabuhan. maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
5. Bahwa gugatan penggugat pada posita 2 tidak benar karena tergugat IV tidak mengetahui hal tersebut. maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
6. Bahwa gugatan penggugat pada posita 3 tidak benar, karena uang 1,6 Milyar tidak diberikan kepada tergugat IV tetapi kepada PT. AHK. Dan tergugat III tidak sebagai pelaksana untuk membebaskan lahan selatan pelabuhan yang dimaksud oleh penggugat, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
7. Bahwa gugatan penggugat pada posita 5 adalah tidak benar, karena tergugat IV tidak pernah menunjuk tergugat III sebagai pelaksana pembebasan lahan selatan pelabuhan, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak



(*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

8. Bahwa gugatan penggugat pada posita 12, karena tergugat IV belum pernah menandatangani perincian perhitungan modal investasi, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
9. Bahwa gugatan penggugat pada posita 24 huruf b adalah tidak benar, karena persil Nomer 1-37 yang dimaksud/diklaim milik penggugat adalah tidak benar, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
10. Menolak Posita 4;
11. Menolak Posita 11;
12. Menolak Posita 15;
13. Menolak Posita 16;
14. Menolak Posita 19;

D. JAWABAN TERGUGAT V (HJ. Umi Jazilah/ PT. AMIR HAJAR KILSI)

1. Bahwa apa yang telah Tergugat V kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini;
2. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui secara tegas oleh Tergugat V;
3. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Posita 1, Posita 2, Posita 3, Posita 4, Posita 5, Posita 6, Posita 7, Posita 8, Posita 9, Posita 10, Posita 12, Posita 13, Posita 14, Posita 15, Posita 16, Posita 17, Posita 18, Posita 19, Posita 20, Posita 21, Posita 22, Posita 23, Posita 24, bukan berarti Tergugat V mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut, namun Tergugat V tidak mengetahui posita gugatan tersebut serta tidak ada relevansinya;



4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 11 adalah tidak benar karena tergugat V pada waktu bukan sebagai direktur PT. AHK, melainkan mewakili tergugat IV, dan tidak pernah membicarakan masalah tanah, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

E. JAWABAN TERGUGAT VI (Prilestiyu/ PT. RBSJ).

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dan termuat dalam eksepsi mohon secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok perkara ini;
2. Bahwa apa yang telah Tergugat VI kemukakan didalam eksepsi diatas merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini;
3. Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang dianggap benar dan diakui secara tegas oleh Tergugat VI;
4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 1, benar telah terjadi kesepakatan
2. Bahwa gugatan penggugat pada posita 2 adalah benar
3. Bahwa gugatan penggugat pada positas 11 adalah tidak benar karena tergugat VI tidak pernah melakukan pengakuan tersebut yang dimaksud penggugat, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)
4. Bahwa gugatan penggugat pada posita 23, pelaporan benar tetapi tidak ada unsur pidananya., dan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian haruslah ditolak (*weigeren*) atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)
5. Bahwa gugatan penggugat pada posita 24 huruf b, adalah tidak benar, karena tergugat VI tidak pernah mengakui tentang persil yang diklaim oleh Bangun arta sebagaimana gugatan penggugat. Karena tidak jelas yang dimaksud itu tanah yang mana, berapa luasnya dan batas batas tanahnya;

Halaman 44, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



6. Bahwa Tergugat VI tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Posita 3, Posita 4, Posita 5, Posita 6, Posita 7, Posita 8, Posita 9, Posita 10, Posita 12, Posita 13, Posita 14, Posita 15, Posita 16, Posita 17, Posita 18, Posita 19, Posita 20, Posita 21, Posita 22, posita 24 a,c,d,e,f,g bukan berarti Tergugat V mengakui dalil gugatan Penggugat tersebut, namun Tergugat VI tidak mengetahui posita gugatan tersebut serta tidak ada relevansinya.

Bahwa berkaitan dengan dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi, bukan berarti Para Tergugat mengakuinya dan membenarkannya, namun karena tidak ada relevansinya.

Berdasarkan sanggahan dan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka dengan ini perkenankanlah Para Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa perkara perdata Nomor:7/Pdt.G/2016/PN.Rbg, agar berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
 2. Menyatakan bahwa Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI) tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat;
 4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya pemeriksaan perkara ini;
- atau



Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berkeyakinan dan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai keimanan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat VII (PT. Bintang Karya Laut)

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa, gugatan PENGUGAT adalah kabur (*obscuur libels*), karena dalam gugatannya PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas terhadap OBJEK SENGKETA berupa : Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor : 177 seluas 51.100 M², Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 282 seluas 3.663 M², Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 283 seluas 5.801 M² dan Hak atas tanah seluas 3.975 M² di Persil 1 s/d persil 37, terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang - Propinsi Jawa Tengah yang mana menurut PENGUGAT dijual oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII ;
2. Bahwa, sebagaimana dalam gugatannya, PENGUGAT telah melakukan gugatan kepada PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT berkaitan dengan pembelian OBJEK SENGKETA berupa : Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 177 seluas 51.100 M² , Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 282, seluas 3.663 M², Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 283, seluas 5.801 M² dan Hak atas tanah seluas 3.975 M² di Persil 1 s/d persil 37, terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang- Propinsi Jawa Tengah, namun dari ke 4 (empat) tanah tersebut, senyatanya PENGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas atas OBJEK SENGKETA Cq. Tanah yang mana yang telah dibeli oleh TERGUGAT I, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, dan TURUT TERGUGAT III dengan demikian gugatan PENGUGAT adalah kabur (*obscuur libels*);
3. Bahwa, sebagaimana OBJEK SENGKETA berupa : Hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 177 seluas 51.100 M², Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 282, seluas 3.663 M², Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 283, seluas 5.801 M² dan Hak atas tanah seluas 3.975 M² di Persil 1 s/d persil 37, terletak di Desa

Halaman 46, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang- Propinsi Jawa Tengah, namun didalam gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT juga tidak menyebutkan batas-batasnya secara jelas, hal yang demikian membuat gugatan PENGUGAT adalah kabur (*obscur libels*);

4. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libels*), seharusnya gugatan PENGUGAT berkaitan dengan pembelian atas OBJEK SENGKETA tersebut tidak dapat digabungkan dan atau dipisahkan secara sendiri-sendiri, karena pembelian dan penguasaan atas OBJEK SENGKETA tersebut tidak sama/ berbeda SUBJEK HUKUMNYA, baik yang dibeli oleh TERGUGAT I, TERGUGAT VI, TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT III ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut);
2. Bahwa, segala sesuatu yang sudah terurai dalam Eksepsi mohon dianggap termuat ulang dalam pokok perkara ini, dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan ;
3. Bahwa, dalam gugatan PENGUGAT adalah menyangkut INVESTASI TANAH seluas 177.929 M² dengan nilai sebesar Rp.1.600.000.000, - (satu milyar enam ratus juta rupiah) yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang- Propinsi Jawa Tengah ;
4. Bahwa, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah menyangkut terkait dengan INVESTASI TANAH (untuk selanjutnya disebut "OBJEK SENGKETA"), terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang- Propinsi Jawa Tengah, yaitu terdiri dari :
 - Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 177 seluas 51.100 M²;
 - Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 282, seluas 3.663 M²;
 - Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 283, seluas 5.801 M²;



- Hak atas tanah seluas 3.975 m² di Persil 1 s/d persil 37;
5. Bahwa, PENGGUGAT berinvestasi tanah berhubungan hukum dengan TERGUGAT II (Mochamad Nur Achil), TERGUGAT III (Gunarsih S.E.), TERGUGAT IV (Mochamad Salim), TERGUGAT V (PT. Amir Hajar Kilsil) dan TERGUGAT VI (PT. Rembang Bangkit Sejahtera), akan tetapi didalam gugatan PENGGUGAT, juga menarik TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) sebagai pihak dalam perkara aquo, dan sebenarnya PENGGUGAT sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut);
6. Bahwa, dalam gugatan PENGGUGAT menjelaskan bahwa TERGUGAT I (Susanna/ Juliana), TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut), TERGUGAT VIII (PT. Holi Mina Jaya) dan TURUT TERGUGAT III (PT. Semen Indonesia Rembang) telah membeli atas OBJEK SENGKETA, terdiri dari atas Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 177 seluas 51.100 M², Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 282, seluas 3.663 M², Hak atas tanah, sebagaimana SHM Nomor 283, seluas 5.801 M² dan Hak atas tanah seluas 3.975 M² di Persil 1 s/d persil 37 yang kesemuanya atas OBJEK SENGKETA tersebut, terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang- Propinsi Jawa Tengah, namun dari ke 4 (empat) objek tanah tersebut, bahwa PENGGUGAT tidak menguraikan secara rinci dan jelas atas OBJEK SENGKETA yang mana yang dibeli oleh TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut);
7. Bahwa, PENGGUGAT telah menggugat kepada TERGUGAT I (Susanna/ Juliana), TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut), TERGUGAT VIII (PT. Holi Mina Jaya), dan TURUT TERGUGAT III (PT. Semen Indonesia Rembang) dengan pembelian atas OBJEK SENGKETA yang berbeda satu dengan yang lainnya, namun didalam gugatannya bahwa PENGGUGAT telah menggabungkan beberapa SUBJEK HUKUM yang menjadi satu dalam gugatan, berkaitan dengan atas OBJEK SENGKETA yang berbeda didalam permasalahan tersebut, seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan secara terpisah/ sendiri-sendiri dan bukan mengajukan



secara bersama-sama dengan TERGUGAT I, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII dan TURUT TERGUGAT III ;

8. Bahwa, berkaitan dengan penjualan atas OBJEK SENGKETA, bahwa TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT (CV. Bangun Arta), dan oleh karena PENGGUGAT hanya mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, maka menurut TERGUGAT VII, senyatanya menyangkut persoalan kedalam/intern antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, tanpa harus melibatkan TERGUGAT VII ;

Bahwa, andai kata benar TERGUGAT VII mendapatkan atas Objek Sengketa dengan membelinya dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka tetaplah persoalan tersebut hanya diselesaikan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dan walaupun PENGGUGAT dapat menunjukkan pembelian tersebut, senyatanya PENGGUGAT tidak dapat membatalkan pembelian atas OBJEK SENGKETA tersebut, karena pembelian TERGUGAT VII tidak ada maksud jahat dan didasari dengan etikad baik, serta berjalan sesuai dengan prosedur menurut aturan dan ketentuan hukum yang berlaku, yang mana sebelumnya TERGUGAT VII tidak mengetahui sama sekali adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III berkaitan dengan OBJEK SENGKETA tersebut ;

9. Bahwa, sebagaimana permintaan ganti-kerugian PENGGUGAT (CV. Bangun Arta) yang ditujukan kepada TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) berkaitan dengan Objek Sengketa tersebut, dan mengingat tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT VII dengan PENGGUGAT yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, baik materiil dan immaterial, sehingga permintaan ganti-kerugian, sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan uang paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dan yang ditujukan kepada TERGUGAT VII adalah patut untuk ditolak dan atau dikesampingkan ;



10. Bahwa, demikian pula dalil PENGGUGAT untuk memohon putusan serta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet, adalah tidak beralasan, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait dengan perkara keperdataan tidak lagi diperkenankan adanya putusan serta-merta, karena untuk mencegah adanya permasalahan hukum lainnya, sebelum adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Vide Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Juli 2000 Nomor : MA.Kumdil/232/VI/K/2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 20 Agustus 2001 Nomor : MA.Kumdil/177/VIII/2001;
11. Bahwa, untuk selebihnya gugatan PENGGUGAT tidak perlu ditanggapi oleh TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut), karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT VII (PT. Bintang Karya Laut) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum kepada PENGGUGAT (CV. Bangun Arta) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara *Aquo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat VIII (PT. Holi Mina Jaya)

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat VIII jika dicermati secara seksama sebagaimana disebutkan pada posita 4,

Halaman 50, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



5 dan 24 huruf e pada pokoknya telah didasarkan pada alasan hukum, Penggugat sebagai pemilik tanah yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m², telah dilakukan pengerukan, dan sebagian justru diambil tanahnya dan dijual kepada pihak lain seperti Tergugat VIII (PT. Holi Mina), Tergugat VII (PT. Bintang Karya Laut), Tergugat I (saudara Susana/Juliana) dan Turut Tergugat III (PT. Semen Indonesia Rembang) ;

2. Bahwa Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan atasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m², telah ternyata tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai surat bukti kepemilikannya, yaitu apakah Sertipikat atau Letter C/D (Buku Desa). Jika kepemilikan Penggugat didasarkan adanya Sertipikat, maka apakah Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai ?. Oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan mengenai kepemilikan atas barang tidak bergerak berupa tanah, maka dengan tidak menyebutkannya surat bukti kepemilikan tanah, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m², oleh Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi Pelabuhan, bahkan diatas lahan selatan telah dijual dan dikuasai Tergugat VII dan Tergugat VIII telah didirikan Kantor dan Gudang adalah merupakan dalil-dalil gugatan yang tidak jelas atau kabur, karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai, siapa yang sebenarnya menjual tanah Lahan milik Penggugat kepada Tergugat III !. Apakah Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat VIII ?; Apakah Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VIII ?;



Apakah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VIII ? ;

4. Bahwa selain fakta hukum tersebut, Penggugat dalam surat gugatan yang berhubungan dengan penjualan tanah, hanya menyebutkan tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, tidak menyebutkan secara jelas mengenai "*Luas tanah dan Letak batas-batas tanah*" yang telah dijual kepada Tergugat VIII. Mengingat surat gugatan Penggugat, tidak menyebutkan secara jelas mengenai "*Luas tanah dan Letak batas-batas tanah*" yang telah dijual kepada Tergugat VIII, maka menurut hukum gugatan wajib dinyatakan tidak dapat diterima ;
5. Bahwa Penggugat dalam mengajukan surat gugatan yang berhubungan dengan hak kepemilikan atas tanah, telah ternyata hanya menyebutkan tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, yang sama sekali tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai batas-batas tanah yang dimaksud sebagai tanah milik Penggugat tersebut. Sedangkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 telah menyebutkan "*Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
6. Bahwa oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 tersebut, maka surat gugatan Penggugat yang berhubungan dengan sengketa tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, yang tidak disebutkan dengan secara jelas letak batas-batas tanah sengketa adalah wajib dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa selain fakta hukum tersebut di atas, Penggugat dalam posita gugatan telah mendalilkan sebagai pemilik tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan



Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, sedangkan dalam petitum gugatan tidak ada tuntutan untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah Lahan Selatan Pelabuhan Sluke yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2. Oleh karena antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak saling berhubungan atau saling kontradiksi, maka surat gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima ;

8. Bahwa surat gugatan Penggugat dalam petitum gugatan telah mengajukan tuntutan untuk menyatakan Para Tergugat (ic. Tergugat VIII) telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam posita gugatan tidak jelas adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII yang dapat dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum. atas dasar fakta hukum tersebut, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur ;
9. Bahwa akhir dari pelaksanaan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap adalah berupa eksekusi terhadap petitum gugatan, sedangkan surat gugatan Penggugat sesuai dengan fakta hukumnya adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak dapat menuntaskan penyelesaian perkara dikarenakan adanya penyusunan surat gugatan Penggugat dimaksud cacat formil ;
10. Bahwa mengingat surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti tidak tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga surat gugatan cacat formil, maka surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil Tergugat VIII dalam eksepsi wajib dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil jawabannya dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat VIII pada dasarnya menolak secara tegas terhadap semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat VIII ;
3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatan yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan



batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, adalah tidak beralasan hukum dan wajib ditolak karena Penggugat dalam surat gugatan tidak dapat menyebutkan secara jelas mengenai surat bukti yang dapat dipergunakan sebagai alasan dan dasar hukum untuk membuktikan tanah yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2 adalah tanah milik Penggugat ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan pada posita 4, 5 dan 24 huruf e yang pada pokoknya mendalilkan tanah yang terletak di lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2, oleh Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi Pelabuhan, bahkan diatas lahan selatan telah dijual dan dikuasai Tergugat VIII telah didirikan Kantor dan Gudang adalah wajib ditolak karena surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas mengenai luas tanah dan letak batas-batas tanah yang menurut Penggugat telah dijual oleh Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Tergugat VIII ;

5. Bahwa sesuai dengan fakta hukumnya, obyek tanah yang sekarang telah dikuasai dan dimiliki serta yang di atasnya telah didirikan Kantor dan Gudang sebagai tempat usaha Tergugat VIII adalah sah merupakan obyek tanah milik Tergugat VIII yang diperoleh dengan alas hak yang sah dan perolehannya sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan obyek tanah milik Penggugat. Sehingga dengan demikian terhadap dalil Penggugat yang menyebutkan tanah yang terletak di Lahan Selatan Pelabuhan Sluke di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, dengan batasan Persil 1 sampai dengan Persil 37 seluas kurang lebih 177.929 m2 milik Penggugat, oleh Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai material uruk untuk kegiatan reklamasi Pelabuhan, bahkan telah dijual dan dikuasai Tergugat VIII telah didirikan Kantor dan Gudang adalah wajib ditolak ;



6. Bahwa mengenai kebenaran hukum obyek tanah yang sekarang telah dikuasai dan dimiliki serta yang di atasnya telah didirikan Kantor dan Gudang sebagai tempat usaha Tergugat VIII adalah sah merupakan tanah milik Tergugat VIII yang diperoleh dengan alas hak yang sah dan perolehannya sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat akan dibuktikan oleh Tergugat VIII pada fase pembuktian ;
7. Bahwa oleh karena sesuai dengan fakta hukumnya, obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat VIII dan di atasnya telah didirikan Kantor dan Gudang sebagai tempat usaha diperoleh dengan alas hak yang sah sehingga obyek tanah tersebut sah milik Tergugat VIII, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum dan wajib ditolak ;
8. Bahwa mengenai petitum surat gugatan Penggugat yang mengajukan tuntutan terhadap Para Tergugat (ic. Tergugat VIII) untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinya adalah tidak beralasan hukum dan wajib ditolak karena sesuai dengan fakta hukumnya surat gugatan Penggugat telah terbukti cacat formil, yaitu tidak menyebutkan secara jelas adanya surat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa, bahkan gugatan tidak menyebutkan secara jelas mengenai letak batas-batas tanah obyek sengketa maupun luas tanah dan letak batas-batas tanah obyek sengketa yang telah dijual kepada Tergugat VIII;
9. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat adalah dengan perincian Kerugian Materiil sebesar Rp.88.964.500.000,- dan Kerugian Immateriil sebesar Rp.50.000.000,- Tuntutan kerugian materiil jika dihubungkan dengan tuntutan dalam petitum angka 5 untuk menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan tuntutan ganti rugi yang tidak realitis kerana besarnya tuntutan ganti rugi materiil tersebut, oleh Penggugat telah diperhitungkan dengan nilai jual tanah obyek sengketa, sedangkan Penggugat masih menuntut lagi adanya penyerahan tanah obyek sengketa dari Para Tergugat kepada Penggugat. Mengenai Kerugian Immateriil yang didasarkan



alasan hukum Penggugat tidak dapat menikmati tanah yang dananya berasal dari investasi adalah tidak dapat dibenarkan karena alasan tersebut mestinya masuk dalam kerugian materiil bukan kerugian immateriil. Atas dasar fakta hukum tersebut, maka tuntutan ganti rugi oleh Penggugat wajib ditolak ;

10. Bahwa mengingat Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak didasarkan pada alasan-alasan hukum dan dasar hukum yang sah, maka gugatan Penggugat wajib ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat wajib dibebani untuk membayar biaya;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat VIII ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jawaban Turut Tergugat I (BPN)

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Kurang Pihak :

Bahwa yang mendasari gugatan Penggugat adalah adanya Nota Kesepakatan Bersama tanggal 27 Agustus 2007 antara Penggugat dan rekannya yang merupakan konsorsium Investor dengan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang disaksikan Sdr. Mochamad Salim selaku Bupati Rembang. PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya ditarik sebagai Para Pihak dalam perkara ini, namun Budi Setiawan tidak ditarik sebagai Para Pihak, sehingga dengan tidak ditariknya Budhi Setiawan sebagai Para Pihak dalam perkara ini akan berakibat subyek gugatan Penggugat kurang pihak, karena Budhi Setiawan juga terlibat dalam Nota Kesepakatan yang nota bene juga terlibat dalam investasi Lahan Selatan Pelabuhan di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.



b. Gugatan Kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa yang mendasari gugatan Penggugat adalah adanya Nota Kesepakatan antara Penggugat dan Budhi Setiawan yang merupakan konsorsium Investor dengan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang disaksikan Sdr. Mochamad Salim selaku Bupati Rembang. Dalam posita gugatan Penggugat, nota kesepakatan tersebut obyeknya adalah :

Bekerjasama untuk membangun Pelabuhan Umum di Rembang, yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan menitipkan dana investasi sebesar :

Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah). Bila kemudian yang menjadi obyeknya adalah Investasi, dan tanah lahan selatan merupakan hasil investasi, maka apabila Penggugat mengklaim Persil 1 sd. 37 merupakan hasil investasinya haruslah ada pengakuan dari Para investor yang lain, dalam hal ini Budi Setiawan dan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya. Sehingga dengan tidak adanya pengakuan dari Budi Setiawan maupun PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya terhadap Persil 1 sampai dengan Persil 37 adalah hanya hasil investasi Penggugat maka akan berakibat obyek gugatan Penggugat kabur.

2. Dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan CV. Bangun Arta mengklaim tanah yang merupakan hasil investasinya adalah Persil 1 sd. Persil 37 dengan luas kurang lebih 17,7 ha. Sedangkan yang dijual oleh Gunasih, SE dan Mochamad Nur Achlis dalam surat gugatan Penggugat hanya disebutkan beberapa bidang, yaitu :

- Hak Milik No. 26 seluas 6.340 m² atas nama Gunasih, SE dilepaskan kepada PT. SIR
- Hak Milik No. 177 seluas 5.100 m² atas nama Moch Nur Achlis dijual kepada Susana
- C. 578 Persil 35 seluas 4.384 m² atas nama Moch Nur Achlis dijual kepada Susana

Sehingga keseluruhan tanah yang dijual oleh Gunasih, SE dan Moch Nur Achlis hanya seluas : 15.824 m². Namun dalam petitumnya CV. Bangun Arta menuntut ganti rugi kepada Para



Tergugat terhadap seluruh bidang tanah yang diduga hasil investasinya seluas 177.929 m2.

3. Bahwa gugatan yang menyangkut obyek sengketa mengenai tanah haruslah dapat menyebutkan status, luas, letak dan batas-batasnya. Yang disebutkan oleh CV. Bangun Arta dalam posita gugatannya hanyalah Persil 1 sd. Persil 37, tidak dapat menyebutkan ada berapa bidang tanah, status masing-masing bidang tanahnya apa, atas nama siapa, dan batas-batasnya;
4. Bahwa hitungan luas Persil 1 sd. Persil 37 yang diklaim oleh CV. Bangun Arta sebagai hasil investasinya seluas 177.929 m2 adalah merupakan hitungan luas yang tercantum dalam Letter C Desa, sedangkan faktanya telah terdapat beberapa bidang tanah yang telah bersertipikat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, yaitu HM. No. 26, HM. No. 177, HM. No. 282 dan HM. No. 283 yang luasnya masing-masing berbeda dengan luas pada Letter C, sehingga hitungan luas 177.929 m2 tidaklah pasti atau kurang lebih, dengan demikian ketidak pastian luas dimaksud tidak dapat dijadikan dasar perhitungan tuntutan besarnya ganti rugi.
- c. CV. Bangun Arta tidak mempunyai kapasitas mengajukan Gugatan. Bahwa Nota Kesepakatan Bersama tanggal 27 Agustus 2007 sebagaimana dimaksud Posita 1 gugatan Penggugat dibuat antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya di Pihak Pertama dengan Sdr. Edo Prasetyo Hananto dan Sdr. Budhi Setiawan di Pihak Kedua disaksikan/diketahui Bupati Rembang/H. Moch Salim. Bahwa Sdr Edo Prasetyo Hananto dan Sdr. Budhi Setiawan pada saat melakukan Kesepakatan Bersama tersebut bertindak untuk dan atas nama **diri sendiri** untuk bergabung secara bersama. Sdr. Edo Prasetyo Hananto bukanlah bertindak untuk dan atas nama CV. Bangun Arta tetapi untuk dan atas nama diri sendiri, sehingga apabila gugatan dalam perkara aquo diajukan oleh CV. Bangun Arta, maka menurut hemat kami CV. Bangun Arta tidak mempunyai kedudukan hukum yang berakibat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan selaku Penggugat.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami kemukakan Dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa menurut dalil Penggugat permasalahan ini bermula dari adanya Nota Kesepakatan Bersama antara Penggugat yang diwakili Edo Prasetyo Hananto dengan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya untuk membangun Pelabuhan Umum di Rembang. Pada tanggal 25 Februari 2008 disepakati antara lain untuk pembebasan Lahan Selatan Pelabuhan dalam rangka kepentingan pembangunan pelabuhan sebagai Quarry untuk kegiatan reklamasi dianggarkan dana sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah), yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan menyetorkan dana investasi untuk pembelian Lahan Selatan Pelabuhan terletak di desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah).

Bahwa kemudian Penggugat berupaya :

- Dalam Posita 4 : meminta klarifikasi kepada Sdr. Gunasih, SE sehingga mendapatkan keterangan yang berisi laporan atas pembelian lahan selatan yang dikirimkan melalui faximili pada tanggal 7 Mei 2008;
- Dalam Posita 6 : meminta klarifikasi ketika rapat dengan PT. Amir Hajar Kilsil yang diwakili oleh Umi Jazilah dan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang diwakili Sdr. Prilestiyo, yang diakui bahwa Lahan Selatan Persil 1 sampai dengan 37 seluas kurang lebih 17, 7 Ha adalah merupakan milik Penggugat.

Dalam Posita 4 dan Posita 6 tersebut tidak melibatkan pihak Budhi Setyawan sebagai pihak yang turut serta dalam Nota Kesepakatan Bersama yang semestinya juga menyampaikan persetujuan, untuk itu terhadap Posita 4 dan Posita 6 Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mohon untuk tidak dipertimbangkan.

3. Bahwa keterlibatan Mochamad Nur Achlis selaku direktur PT. Amir Hajar Kilsil yaitu perusahaan yang dimiliki oleh keluarga Sdr. Mochamad Salim dengan menunjuk Sdr Gunasih, SE sebagai pelaksana untuk membebaskan dan membeli lahan selatan



pelabuhan, hal tersebut tidak jelas karena tidak diatur dalam Nota Kesepakatan Bersama. Bila memang demikian seyogyanya yang menunjuk Sdr. Gunasih, SE adalah para pihak yang terlibat dalam nota kesepakatan bersama, yaitu PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan Edo Prasetyo Hananto dan Budhi Setiawan.

4. Perihal surat pernyataan Sdr. Gunasih, SE tanggal 1 Juli 2015 yang *diwaarmeking* oleh Notaris Emy Suryanti, SH, MKn, bahwa dalam hal *waarmeking*, Notaris hanyalah membukukan atau melakukan registrasi dan tidak menjamin kepastian isi dan tanda tangan surat atau dokumennya, namun hanya menjamin kepastian tanggal yang tercantum dalam surat atau dokumen tersebut, sehingga masih diperlukan bukti-bukti lain yang mendukung surat atau dokumen yang di *waarmeking*.
5. Bahwa benar agar tidak dilakukan pengalihan hak atas tanah Lahan Selatan Pelabuhan, CV. Bangun Arta telah mengajukan surat permohonan pemblokiran sementara atas lahan selatan Pelabuhan Sluke No. 219/BA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014 kepada Turut Tergugat I.
6. Bahwa pemblokiran terhadap tanah yasan selatan pelabuhan Sluke yang dikuasai oleh PT. Semen Indonesia Rembang yang sedang dimohonkan haknya kepada Turut Tergugat I kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Turut Tergugat I menerima permohonan Hak Guna Bangunan dari PT. Semen Indonesia Rembang atas tanah seluas 50.747 m² terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang. Dalam proses pemberian haknya terdapat keberatan/pemblokiran dari CV. Bangun Arta sebagaimana dimaksud dalam surat No. 219/BA/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014. Selain itu Penggugat juga membuat somasi kepada Sdr. Gunasih, SE No. 027/BA/II/2015 tanggal 23 Februari 2015. Hal tersebut berkaitan dengan tanah yang dimohon oleh PT. Semen Indonesia Rembang terdapat tanah Hak Milik No. 26 seluas 6.340 m² atas nama Mochamad Gunasih, SE yang diduga sebagai hasil investasi CV. Bangun Arta dilepaskan secara sepihak oleh Mochamad Gunasih, SE. Menyikapi keberatan tersebut Panitia "A" yang melakukan pemeriksaan terhadap permohonan dari PT.



Semen Indonesia Rembang tersebut telah beberapa kali berupaya menyelesaikan permasalahan dimaksud dengan memanggil para pihak untuk musyawarah, namun tidak tercapai kesepakatan damai, selanjutnya Turut Tergugat I bersurat kepada PT. Semen Indonesia Rembang No. 294/33.17.300/VIII/2015 tanggal 2 Agustus 2015, diberitahukan bahwa karena pada kenyataannya secara yuridis formal dari hasil pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" ternyata tanah yang dimohon masih dalam sengketa maka proses permohonan dihentikan dan kepada para Pihak dipersilahkan untuk menyelesaikan secara musyawarah sendiri atau melalui jalur hukum.

- b. Berkaitan dengan adanya somasi kepada Camat Sluke tanggal 16 September 2015 dari Penggugat berkaitan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat Sluke yang mendasari permohonan Pendaftaran Peralihan hak dan permohonan pendaftaran pengakuan hak dari Sdr. Susana, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat I menerima 2 (dua) jenis permohonan pendaftaran dari Sdri. Susana, terdiri dari :

- 1) Permohonan pendaftaran peralihan hak milik no. 177 luas 5.100 m² atas nama Muchamad Nur Achlis terletak Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dengan bukti perolehan Akta Jual Beli tanggal 7-8-2015 No. 18/2015 yang dibuat dihadapan PPATS Camat Sluke. Sebagai Pihak Penjual adalah Muchamad Nur Achlis dan Pihak Pembeli adalah Susana.

Bahwa dengan adanya surat tanggal 16-9-2015 No. 037-B/CV.BA/SOM/IX/2015 perihal somasi dari CV. Bangun Arta kepada PPATS Camat Sluke atas Akta Jual Beli dan pensertipikatan tanah Persil 35 Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, kami telah tangani sebagai berikut :

- a) Pada tanggal 6 Oktober 2015 Turut Tergugat I berupaya memanggil para Pihak untuk musyawarah. Pihak Pembeli/Susana dan PPATS disarankan mengupayakan surat pernyataan dari pihak Penjual/M. Nur Achlis bahwa tanah obyek jual beli tidak sedang dalam sengketa (sesuai dengan



Pasal 100 ayat 2 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997) dan kepada para Pihak untuk menyelesaikan adanya sanggahan dari CV. Bangun Arta terhadap permohonan peralihan hak dimaksud.

- b) Karena Surat Pernyataan tidak sedang dalam sengketa belum juga diterima, pada tanggal 16 Desember 2015 kami memanggil PPATS Camat Sluke dan pihak Susana, dengan hasil pertemuan bahwa Surat Pernyataan tanah tidak sengketa dari M. Nur Achlis akan diserahkan oleh pihak Susana pada tanggal 17 Desember 2015. Selain hal tersebut juga diinformasikan oleh Pihak Susana adanya pemagaran dengan bambu oleh pihak CV. Bangun Arta pada lahan Hak Milik No. 177 Desa Sendangmulyo yang tertanam di sebelah luar pagar bambu yang dipasang oleh pihak Susana.

Sehari berikutnya pada tanggal 17 Desember 2015 Pihak Susana menyampaikan surat pernyataan bidang tanah tidak sengketa atas tanah Hak Milik No. 177 dan C. 578 Persil 35 Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dari Mochamad Nur Achlis diketahui Kepala Desa Sendangmulyo, namun tidak bertanggal.

Turut Tergugat I juga mengadakan penelitian lapangan, dan ternyata bidang tanah dimaksud masih terdapat sengketa, terbukti dengan adanya pemasangan pagar bambu oleh CV. Bangun Arta bersebelahan dengan pagar yang dipasang oleh pihak Susana.

- 2) Permohonan pendaftaran pengakuan hak yang berasal dari C. 578 Persil 35 luas 4.384 m² yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-1-2015 No. 01/2015 dibuat dihadapan PPATS Camat Sluke. Sebagai Pihak Penjual adalah Muchamad Nur Achlis dan Pihak Pembeli adalah Susana, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Bahwa dengan adanya surat tanggal 16-9-2015 No. 037-B/CV.BA/SOM/IX/2015 perihal somasi dari CV. Bangun Arta kepada PPATS Camat Sluke atas Akta Jual Beli dan pensertipikatan tanah Persil 35 Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, kami telah telah



berupaya memanggil para pihak untuk musyawarah, namun tidak dicapai kesepakatan damai, selanjutnya kami bersurat kepada CV. Bangun Arta tanggal 13 Januari 2016 No.18/33/17-300.7/II/2016 bahwa upaya penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat terhadap keberatan pengumuman data fisik dan data yuridis yang disampaikan kepada kami tidak dapat tercapai, selanjutnya dipersilahkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

b) Bahwa dengan surat tanggal 13 Januari 2016 No. 18/33/17-300.7/II/2016 kami tegaskan pula kepada CV. Bangun Arta, sesuai dengan PP. 24 Tahun 1997 Pasal 30 ayat (1) huruf c bahwa dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini maka kepada CV. Bangun Arta dipersilakan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, dan apabila dalam tenggang waktu tersebut tidak ada gugatan ke Pengadilan maka akan dilakukan pembukuan.

c) Bahwa berdasarkan surat dari CV. Bangun Arta tertanggal 10 Maret 2016 No. 017/GS/III/2016 perihal pemberitahuan dan penyampaian gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Rembang dalam Perkara No. 05/Pdt.G/2016/PN.Rbg dalam kaitan Persil 1 sd. 37 Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, kami telah bersurat kepada Sdr. Susana tentang adanya gugatan dimaksud, diberitahukan bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (3) jo. Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 belum dapat melaksanakan pendaftaran sertipikat atas tanah HM. 177 dan C. 578 Persil 35, karena bidang tanah yang dimohon merupakan obyek sengketa di Pengadilan.

d) Bahwa Perkara No. 05/Pdt.G/2016/PN.Rbg tanggal 10 Maret 2016 telah dicabut dan obyeknya didaftarkan lagi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan Nomor Perkara 07/Pdt.G/2016/PN.Rbg tanggal 12 April 2016.

7. Bahwa Turut Tergugat I dengan surat tanggal 13 Januari 2016 No. 19/300.33.17/II/2016 disampaikan kepada PPATS Camat Sluke yang intinya Akta Jual Beli yang mendasari permohonan peralihan hak



dimaksud dikembalikan dengan harapan permasalahan tersebut untuk diselesaikan terlebih dahulu oleh para pihak dengan musyawarah secara kekeluargaan atau menempuh jalur hukum ke Pengadilan.

8. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang No. 07/Pdt.G/2016/PN.Rbg tanggal 12 April 2016 dengan obyek sengketa Lahan Selatan Pelabuhan Sluke Persil 1 sampai dengan Persil 37 Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, maka :

- a. Permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 50.747 m² dari PT. Semen Indonesia Rembang (Turut Tergugat III);
- b. Permohonan pendaftaran peralihan Hak Milik No. 177 atas tanah seluas 5.100 m² dari Susana (Tergugat I);
- c. Permohonan pendaftaran pengakuan hak yang berasal dari C. 578 Persil 35 atas tanah seluas 4.384 m² dari Susana (Tergugat I); belum dapat kami proses, menunggu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga tidaklah dapat diartikan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara dimaksud untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar diputus yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat III (PT. SIR/Semen Indonesia Rembang)

I. DALAMEKSEPSI:



A. SURAT KUASA YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT

1. Bahwa Turut Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim untuk memperhatikan Surat Kuasa Khusus No.023/CV.BA-SK/IV/2016 tertanggal 6 April 2016, yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan ini.
2. Bahwa menurut Turut Tergugat III Surat Kuasa Khusus tersebut tidak menyebutkan secara jelas pihak-pihak yang berperkara maupun pokok sengketa. Surat Kuasa semacam itu sebagai tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang dan peraturan yang berlaku.
3. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung NO. 7 TAHUN 2012 antara lain menyebutkan:
 - Di dalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa. Penyebutan dan kawan-kawan para pihak, menjadikan surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Yurisprudensi MARI tentang Surat Kuasa yang keliru dan tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus berbunyi sebagai berikut:
 - Putusan MA-RI No.601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 :
Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan, Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatan, Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya (Posita) disebutkan Tergugat sebagai pengurus yayasan yang menjual rumah-rumah milik yayasan, seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus yayasan;
 - Putusan MA-RI No.116.K/Sip/1973, tanggal 16 September 1975 yang berbunyi:
Surat Kuasa yang isinya : "Dengan ini kami memberi kuasa kepada Abdul Salamguna mengurus kepentingan kami untuk mengajukan gugatan, bukti-bukti serta saksi-saksi di Pengadilan Negeri Gresik", adalah bukan Surat Kuasa Khusus dan surat gugatan yang ditandatangani dan diajukan oleh Kuasa berdasarkan Surat Kuasa tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;



- Putusan MA-RI No.288.PK/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987:

Baik putusan Pengadilan Tinggi maupun putusan Mahkamah Agung, dst.

Karena ternyata Surat Kuasa yang diterima oleh Julian Usman dan H. Nuranini dan Siti Djuriah, masing-masing tanggal 25 Juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara, sehingga Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat Surat Kuasa Khusus karena tidak menyebut apa yang harus digugat (obyek gugatan), sedang surat-surat kuasa lainnya (bukti P.V s.d. P.VIII) selain tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan gugatan juga tidak menyebutkan kewenangan penerimaan kuasa untuk mengajukan gugatan dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Pasal 123 HIR, Pasal 67 dst UU No. 14 Th. 1985, Pasal 125 HIR.

5. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan untuk mengajukan gugatan ini tidak memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus maka berdasarkan hukum dan Yurisprudensi gugatan yang diajukan dengan Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN ERROR IN PERSONA:

1. Bahwa mengikuti dalil posita gugatan Penggugat maka jelas sekali bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum oleh karenanya sudah pasti Turut Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
2. Bahwa berhubung dengan itu tindakan Penggugat mendudukan PT. Semen Indonesia Rembang sebagai Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah tindakan yang keliru (*error in persona*).



3. Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN OBSCURE LIBEL:

1. Bahwa membaca Surat Gugatan Penggugat setebal 14 halaman tidak dapat diketahui dengan jelas apa isi gugatan Penggugat, juga tidak dapat diketahui dengan jelas apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.
2. Bahwa banyaknya pihak berperkara yang diajukan sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat oleh Penggugat menambah ruwet posita gugatan sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, sama sekali tidak jelas apa hubungan hukum yang terjadi dan mana/ siapa yang dimaksud dengan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa dalam gugatan Bab Kerugian Immateriil (*Surat Gugatan halaman 11 angka 2*) Penggugat minta agar diletakkan Sita Jaminan terhadap:
 - SHM No.26/ Sendang Mulyo, seluas 6.340 m2, an. Gunarsih SE.
 - SHM No.177/ Sendang Mulyo, seluas 5.100 m2 an. Rais Rumajat (nama di Letter C)
 - Dst.

Obyek sengketa yang dimintakan Sita Jaminan tersebut TIDAK JELAS TERLETAK di Kecamatan, Kabupaten, Provinsi apa? Dengan demikian obyek gugatan ini kabur (*obscure libel*).

4. Bahwa kemudian dalam Petitum angka 5 (*Surat Gugatan halaman 13*) Penggugat mengajukan tuntutan:
Menghukum kepada para Tergugat dan Turut Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
5. Bahwa dalam petitum tersebut Penggugat sama sekali tidak memperinci persil-persil mana saja yang menjadi obyek sengketa dan yang dituntut untuk diserahkan.



6. Bahwa dengan demikian jelaslah obyek sengketa dalam perkara ini sangat kabur / tidak jelas (*obscure libel*).

Berdasarkan hukum dan yurisprudensi gugatan yang kabur (*obscure libel*) harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

D. GUGATAN PREMATUR.

1. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti atau fakta-fakta yang belum pasti yaitu Surat Somasi, Surat Pemblokiran, Surat-Surat di bawah tangan, Surat Panggilan sebagai saksi, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Surat Laporan Kepolisian tentang dugaan pencurian barang (*Vide: Lampiran Surat Gugatan 1 s/d.25*), yang semuanya belum berkekuatan hukum tetap, tidak mempunyai kepastian hukum dan sama sekali tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
2. Bahwa untuk mengajukan gugatan berdasarkan Surat-Surat tersebut seharusnya Penggugat menunggu hingga ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu terhadap laporan-laporan tersebut;
3. Bahwa dengan demikian gugatan ini diajukan terlalu dini (*prematur*) oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat III mohon agar segala yang tercantum dalam Bab Eksepsi dianggap tercantum dan terbaca juga dalam Bab Pokok Perkara demikian pula sebaliknya.
2. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali apabila ada yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan meng-somir Penggugat untuk membuktikannya dengan bukti-bukti yang sah.
4. Bahwa Turut Tergugat III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak mempunyai sangkut-paut dengan Penggugat oleh



karena itu Turut Tergugat III tidak mungkin melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

5. Bahwa hubungan hukum yang terjadi berdasarkan dalil-dalil gugatan adalah antara Penggugat dengan para Tergugat yang lain, bukan dengan Turut Tergugat III. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak dapat dituntut untuk bertanggung jawab terhadap kerugian yang diderita oleh Penggugat. Bagaimana juga gugatan terhadap Turut Tergugat III haruslah ditolak seluruhnya.
6. Bahwa seluruh dalil gugatan ini disangkal maka Penggugat harus membuktikan dengan bukti-bukti yang sah bahwa Penggugat adalah pemilik dari obyek-obyek sengketa.
7. Bahwa kelak pada waktunya Turut Tergugat III akan membuktikan dalil-dalil sangkalannya dengan alat bukti yang sah.
8. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak kerugian materiil dan immaterial yang diajukan oleh Penggugat oleh karena itu minta agar Penggugat membuktikannya dengan bukti-bukti yang sah.
9. Bahwa oleh karena gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah maka Sita Jaminan dan tuntutan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Rembang telah menjatuhkan putusan akhir pada tanggal 15 Desember 2016 Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN. Rbg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat-Tergugat serta Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensasi:

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensasi Tergugat I:

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi Tergugat I:

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini



sejumlah Rp 4.342.500,- (empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN. Rbg. tanggal 27 Desember 2016 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Rembang, yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 15 Desember 2016 Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN. Rbg. dan telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Tergugat, Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 29 Desember 2016, 30 Desember 2016, 3 Januari 2017 dan 4 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Rembang telah memberitahukan masing-masing kepada :

Para Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 Januari 2017, 18 Januari 2017, 24 Januari 2017 dan 21 Pebruari 2017;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

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 No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor : 132/Pdt/2017/PT SMG, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 15 Desember 2016 Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN Rbg, akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 70, Putusan No. 132/Pdt/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa baik Pembanding maupun Terbanding tidak mengajukan memori banding dan kotra memori banding;

Menimbang selanjutnya setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dan mencermati pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rembang tersebut berkesimpulan sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dengan alasan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahawa satu hal yang menjadi tidak jelas dari gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan posisi konkrit dari lahan/lokasi tanah (kecuali hanya menyebutkan ada 3 tempat dan persil 1 sampai dengan persil 37 seluas 177.929 m2 di Desa Sendang Mulyo).

Menimbang, bahwa di samping itu pula membuat ketidak pastian di mana selain menyebut persil 1 sampai dengan persil 37 seluas 177.929 m2 di Desa Sendang Mulyo, Penggugat juga menyebut ada lokasi lainnya lagi yang merupakan obyek sengketa yakni persil 42, persil 62, persil 64; dan persil 66, sementara kesemuanya tidak diuraikan dengan jelas letak dan batas-batas nya;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding sudah merupakan kaidah yurisprudensi bahwa bilamana suatu obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
(vide yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Banding sependapat putusan Pengadilan Negeri Rembang tersebut tanggal 15 Desember 2016 Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN Rbg, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara



pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 15 Desember 2016 Nomor : 7/Pdt.G/2016/PN Rbg, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Senin** tanggal **12 Juni 2017** oleh kami : **Dr. Nommy H.T Siahaan, S.H.,M.H.** Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, selaku Hakim Ketua Majelis, **Eddy Risdianto, S.H.,M.H.**, dan **Murdyono, S.H.,M.H.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 April 2017, Nomor 132/Pdt/2017/PT SMG dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **15 Juni 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Elsya Roni Rohayati, S.H.**



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

Hakim Ketua,

TTD

Dr. Nommy H.T Siahaan, S.H.,M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

TTD

TTD

Eddy Risdianto, S.H.,M.H

Murdyono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Elsya Roni Rohayati, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan	Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;	