



**P U T U S A N**  
**Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HAMID ZAIN**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro No. 41 RT 003 RW 002 Kecamatan Juwana Kelurahan Pajeksan Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **INDRA YUNUS WAHYU LATURETTE, S.H.**, Advokat, beralamat di Kebraon Indah Permai Blok L-3 Surabaya;
  2. **HADI MULIAWAN CAHYANTO, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Pejaya AnugrahYY/12 RT 004 RW 007 Desa Kramat Jegu Kecamatan Taman Sidoarjo;
  3. **DRS. RUDJITO, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Legal Konsultan pada Kantor Hukum, "**Law Office INDRA YUNUS WAHYU LATURETTE & PARTNERS**", yang berkedudukan hukum dan berkantor di Jalan Kebraon Indah Permai Blok L-37 Surabaya;
- berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 103/SKK-IYWL/Pdt/XI/2018 tanggal 21 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **HJ. WINARTI**, bertempat tinggal di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati dalam hal ini memberikan kuasa kepada Guntur Equarianto, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Solo-Jogya KM 11 Kepoh-Bowan-Delanggu-Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;
2. **ALVIANO ARYANANDA Berada Dalam Penguasaan Wali Orang Tua Angkatnya Yang Bernama Hj. Winarti**, bertempat tinggal di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Guntur Equarianto, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Solo-Jogya KM 11 Kepoh-Bowan-Delanggu-Klaten,

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**3. HJ. KATIDJAH (meninggal dunia)**, bertempat tinggal di Desa Kauman, RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, namun oleh karena telah meninggal dunia maka dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh ahli-warisnya sebagai berikut :

**a. JONO** dalam kedudukan sebagai suami/Ahli waris dari Alm. Hj. Katidjah yang beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**b. KUSNADI** dalam kedudukan sebagai anak kandung/ahli warisnya dari Alm. Hj. Katidjah beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

**c. YANTO** dalam kedudukan sebagai anak kandung/ahli waris dari Alm. Hj. Katidjah yang beralamat di Desa Bakaran Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

**4. TARYONO (meninggal dunia)**, beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, namun oleh karena telah meninggal dunia maka dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh ahli-warisnya sebagai berikut :

**a. SITI** dalam kedudukan sebagai istri/ahli waris dari Alm. Taryono yang beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

**b. TANTIN** dalam kedudukan sebagai anak kandung/ahli waris dari Alm. Taryono yang beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;

**c. ARIP** dalam kedudukan sebagai anak kandung/ahli waris dari Alm. Taryono yang beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VII**;

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **HJ. KARMINAH**, beralamat di Desa Kauman RT 02 RW 02 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VIII**;
6. **KARTINI**, beralamat di Desa Mondoteko Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IX**;
7. **HJ. KARYANI**, beralamat di Desa Kauman RT 03 RW 02 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat X**;
8. **HJ. KARMIYATI**, beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat XI**;

Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dalam hal ini memberikan kuasa kepada NUN SAYUTI, S.H. dan SUPRIYO, S.H., M.H., Kedua Pengacara dari Kantor Advokat NUN SAYUTI, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Mangkudipuro Nomor 46 Desa Bakaran Kulon Kecamatan Juwana Kabupaten Pati;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 22 Januari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Tambak, dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol, yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Propinsi Jawa – Tengah, dengan Luas 34.660 m2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh meter persegi), sebagaimana Surat Ukur No. 00175/Raci/2003, dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Tanah Roslan dan Trowongso;
  - Sebelah timur : Saluran air;
  - Sebelah selatan : Bengkok kamituan;
  - Sebelah barat : Tanah Hamid Zaen;

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



Satu dan lain halnya sebagaimana tercantum di dalam SHM No. 19, yang hingga sekarang dan atau hingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum diajukan di Pengadilan Negeri Pati tercatat atas nama Penggugat (Hamid Zain);

2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak Pongkol tersebut diatas dimana diperkuat lagi dengan fakta hukum bahwa Penggugat telah menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan serta menempati **sebidang tanah Tambak tersebut, dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (Jawa – tengah) tersebut diatas (sebagaimana dalam SHM No. 19, A/n. Hamid Zain/Penggugat) selama bertahun - tahun tanpa ada gangguan / keberatan dari pihak ke – tiga manapun;
3. Bahwa jelas diuraikan dalam **Undang – Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Pasal 16** jelas disebutkan **bahwa** Hak Milik merupakan Hak Tertinggi yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah dengan urutan 1 (pertama) dan dijelaskan kembali pada **Pasal 20 (1) bahwa Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah**;
4. Bahwa jelas diuraikan didalam **Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata** Sertifikat apalagi Sertifikat Hak Milik merupakan bukti otentik dan merupakan pembuktian sempurna bahkan Pada **Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 disebutkan dengan tegas bahwa** Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan SHM merupakan alat bukti tertulis yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang sehingga oleh karena hingga kini nama Penggugat tercatat sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No. 19 tersebut diatas maka oleh karenanya tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak tersebut diatas;
5. Bahwa sehingga dari fakta – fakta hukum yang diuraikan pada poin 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut diatas maka telah terbukti secara hukum tanpa dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak, **dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (Jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– tengah) tersebut diatas (sebagaimana dalam SHM No. 19 A/n Hamid Zain / Penggugat ) tersebut diatas;

6. Bahwa perolehan Penggugat terhadap sebidang tanah **Tambak tersebut, dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah (sebagaimana dalam SHM No. 19, yang hingga kini tercatat atas nama Hamid Zain / Penggugat ) bermula dari sewa – menyewa yang dibuat antara Penggugat dengan H. Tardjuki sebagai pemilik tanah tambak tersebut dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati , Jawa – tengah (sebagaimana dalam SHM No. 19), dimana sewa – menyewa tersebut diatas disepakati oleh Penggugat dan H. Tardjuki dengan jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh tahun) yang terhitung akan dimulai pada tahun 2010 hingga tahun 2020 dengan harga sewa senilai /sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dimana surat keterangan sewa – menyewa tersebut dibuat pada tanggal 06 Juni 2007;
7. Bahwa H. Tardjuki yang merupakan pemilik sebidang tanah **Tambak tersebut, dimana setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah (sebagaimana dalam SHM No. 19) yang telah melakukan perbuatan hukum sewa – menyewa dengan Penggugat sebagaimana diuraikan Penggugat pada point 6 (enam) tersebut diatas adalah merupakan suami yang sah secara hukum dari Tergugat;
8. Bahwa hingga akhirnya pada tanggal 02 Desember 2008, dimana Tergugat sebagai istri yang sah secara hukum dari H. Tardjuki (pemilik dari sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas) menjual tanah tambak pongkol tersebut diatas kepada Penggugat, **hingga akhirnya berdasarkan keterangan, pengakuan serta pernyataan dari Tergugat yang disampaikan kepada Penggugat dimana Tergugat mengatakan bahwa Tergugat' lah ahli waris yang sah secara hukum dari H.Tardjuki, dan berdasarkan jaminan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat dimana dengan dijualnya tanah tambak pongkol tersebut diatas yang merupakan milik dari suami sah nya yaitu H. Tardjuki maka tidak akan ada pihak ketiga manapun yang akan keberatan mengingat Tergugat' lah ahli waris yang sah secara hukum dari H. Tardjuki mengingat Tergugat adalah istri yang sah secara hukum dari H. Tardjuki yang saat itu telah meninggal dunia**, sehingga Penggugat dengan etiked baik dimana

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sebagai Pembeli yang beretikad baik akhirnya sepakat dan setuju guna membeli sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas dari Tergugat yang merupakan istri yang sah secara hukum dari H.Tardjuki yang merupakan pemilik yang sah secara hukum dari tanah tambak pongkol tersebut diatas yang setempat dikenal dengan nama **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah (sebagaimana dalam SHM No. 19);

9. Bahwa hingga akhirnya oleh karena semua pengakuan, pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana diuraikan pada point 8 (delapan) tersebut diatas terkait tanah tambak pongkol tersebut diatas, maka sebagai pembeli yang beretikad baik, terjadi lah jual – beli yang sah secara hukum atas sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah (sebagaimana SHM No. 19) yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat melalui Akta Jual – Beli No. 01 / BTG / XII / 2008 tertanggal 02 – 12 – 2008, yang dibuat dihadapan TRI HARIYAMA, S.H., Selaku PPAT sementara, sehingga dengan demikian atas semua rangkaian peristiwa hukum tersebut yang diuraikan oleh Penggugat pada point 9 (sembilan) ini maka terbitlah SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat);

10. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang di uraikan tersebut diatas, telah sangat terbukti secara hukum tanpa dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa perolehan Penggugat terhadap sebidang tanah yang setempat dikenal dengan nama tambak pongkol yang terletak di Desa Raci, Kec. Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah, sebagaimana SHM No. 19 atas nama Penggugat, diperoleh oleh Penggugat adalah sah secara hukum dan sekaligus berdasarkan semua yang diuraikan Penggugat diatas terungkap fakta hukum yang tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik dimana saat Penggugat sebagai pembeli membeli **sebidang tanah tambak tersebut diatas Penggugat berada dalam kedudukan dan posisi sebagai berikut :**

- **Bahwa Penggugat tidak mengetahui adanya sengketa / Persoalan hukum apapun saat jual – beli tersebut terjadi dan Pengugat tidak mengetahui adanya cacat - cela apapun di dalam objek hukum tersebut yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat.**
- **Bahwa apalagi dalam jual – beli tersebut yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat tersebut Tergugat memberikan pengakuan**



dan jaminan, pernyataan bahwa objek hukum yaitu sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas tidak berada dalam posisi sengketa dan Tergugat menyatakan bahwa tidak ada cacat - cela apapun yang terkandung di dalam'nya.

- Bahwa ditambah dengan kedudukan Tergugat sebagai istri yang sah secara hukum dari H. Tardjuki (pemilik sebidang tanah tambak pongkol tersebut), serta pengakuan, pernyataan Tergugat bahwa Tergugat adalah sebagai ahli waris yang sah secara hukum dari H. Tardjuki.
- Bahwa ANDAIKATA adanya pihak ketiga lainnya yang mempunyai hak terhadap sebidang tanah tambak tersebut yang dijadikan objek jual – beli antara Penggugat dan Tergugat namun saat terjadi jual – beli tersebut Penggugat adalah pihak sama sekali tidak mengetahui bahwa dia berhadapan dengan orang yang bukan satu – satunya pemilik terhadap objek hukum tersebut.

Maka terungkaplah fakta hukum yang tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beretikad baik yang secara hukum wajib dilindungi oleh hukum dan Ilmu PerUndang – Undangan yang berlaku ;

11. Bahwa telah sangat jelas diuraikan di dalam :Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251/k/Sip/1958, tertanggal 26 Desember 1958, yang menyatakan bahwa : Pembeli yang beretikad baik harus dilindungi dan Jual – Beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ;

- MENURUT HUKUM DAN ILMU PERUNDANG – UNDANGAN YANG BERLAKU, Pembeli Yang Beritikad Baik dijelaskan sebagai berikut ini : pembeli yang beritikad baik juga diartikan sebagai pihak yang membeli barang untuk digunakannya sendiri dan tidak mewakili kepentingan pihak ketiga  
Pendeknya, pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang telah membeli suatu barang untuk digunakannya sendiri ;
- MENURUT PENDAPAT AHLI
  - A. **Subekti** : mengartikan pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum ;



- B. **Ridwan Khairandy** : mengartikan pembeli beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu. Ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari orang yang bukan pemiliknya. Ia adalah seorang pembeli yang jujur;
- C. **Rachmadi Usman** kemudian memberikan definisi pembeli beritikad baik dengan mengaitkannya pada Pasal 531 KUH Perdata tentang **bezitter** beritikad baik. **Bezit** adalah '*te goeder trouw*' (beritikad baik), bilamana **bezitter** memperoleh suatu kebendaan di antara cara untuk memperoleh hak milik, sementara dia tidak mengetahui hal akan cacat cela yang terkandung di dalamnya. Artinya, **bezitter** yang jujur adalah **bezitter** yang menyangka dirinya adalah pemilik yang sesungguhnya atas kebendaan yang dikuasai atau didudukinya tersebut;
- D. Dari definisi yang dikemukakan oleh para pakar tentang pembeli beritikad baik tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan :
1. **Pembeli yang beritikad baik merupakan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa dia berhadapan dengan orang yang bukan pemilik ;**
  2. **Pembeli yang beritikad baik adalah seorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu ;**
  3. **Pembeli beritikad baik merupakan kriteria pembeli yang mendapat perlindungan hukum ;**

Dari penjelasan-penjelasan tersebut di atas, telah ada kesepakatan di antara para penulis bahwa "pembeli yang beritikad baik" seharusnya ditafsirkan sebagai : tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli".

• **MENURUT KUHPERDATA**

Menurut KUH Perdata : pembeli yang beretikad baik Artinya, ia tidak mengetahui cacat atau cela dari (proses perolehan) barang tersebut, sebagaimana diatur di dalam **Pasal 531 KUH Perdata**. "*Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya.*" (**Pasal 531 KUH Perdata**) Perlindungan ini diberikan, sekalipun penjual bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak





kebendaan tersebut kepada pembeli sebagaimana yang diatur dalam **pasal 551 KUH Perdata** ;

- **MENURUT YURISPRUDENSI**

Dalam **Putusan MA tanggal 26 September 1959, No. 251 K/Sip/1958, Putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Sip/1955), Putusan Mahkamah Agung No. 242 K/Sip/1958, yang kesemuanya Berbunyi** : Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah dan pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali - kali tidak menduga bahwa yang menjual tanah itu bukan satu-satunya orang yang berhak untuk itu ;

- **MENURUT SEMA**

Bahwa serta **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:**

- "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).";

12. Bahwa diperjelas lagi di dalam **Pasal 1457 KUHPertdata, bahwa** : "suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di janjikan " dan kembali dipertegas lagi di dalam **Pasal 1338** : " semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya;

13. Bahwa juga telah sangat jelas di uraikan **Pasal 1491, penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin 2 (dua) hal yaitu : penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram, dan tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut ;**

14. Bahwa sehingga dari semua uraian tersebut diatas maka tidak dapat dibantah lagi dengan dalil–dalil / alasan-alasan apapun oleh pihak manapun bahwa Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik secara hukum dengan alasan apapun wajib dilindungi dan diberikan kepastian hukum sebagaimana hal tersebut dijamin oleh oleh hukum, Ilmu Perundang–Undangan yang berlaku, Yurisprudensi, Pendapat Ahli maupun Praktek Peradilan Sehari – hari ;

15. **Bahwa yang dipermasalahkan di dalam gugatan ini adalah** bahwa terkait sebidang tanah tambak tersebut yang setempat dikenal dengan nama **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – tengah yang sah secara hukum merupakan milik



Penggugat tersebut telah dijadikan salah satu dari beberapa Objek sengketa yang diperebutkan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, terkait gugatan waris yang diajukan di Pengadilan Agama Pati, yang perkara tersebut terdaftar di Pengadilan Agama Pati bawah No Register 1152/Pdt.G/2008/PA.Pti, dan dimana perkara tersebut telah di putus oleh Pengadilan Agama Pati tertanggal 09 November 2009 ;

16. Bahwa terhadap putusan Perkara No. 1152/Pdt.G/2008/PA.Pti, tertanggal 09 November 2009 pihak Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan Banding, kemudian Pengadilan Tinggi Agama Semarang memberikan Putusan No. 35/Pdt.G/2010PT.A/Smg, tertanggal 06 April 2010 ;
17. Bahwa atas putusan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan Kasasi di Mahkamah Agung, sehingga Mahkamah Agung memberikan putusan No. 420 K/AG/2010, tertanggal 31 Agustus 2010 ;
18. Bahwa terkait perkara tersebut diatas antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII tersebut diatas baik di Pengadilan Agama Pati hingga di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung pihak Tergugat yang merupakan pihak Penjual yang menjual sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati kepada Penggugat **justru Tergugat tidak pernah menyatakan dan memberitahukan dan atau menyampaikan kepada Penggugat bahwa adanya perkara tersebut diatas antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII yang melibatkan sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas yang secara hukum merupakan milik Penggugat meskipun telah sangat jelas bahwa perolehan sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas diperoleh Penggugat dari jual – beli yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat ;**
19. Bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan dan memberitahukan secara langsung kepada Penggugat bahwa adanya perkara tersebut diatas sehingga telah mengakibatkan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (jawa – tengah) yang juga secara otomatis menguasai objek hukum tersebut tidak mengetahui apapun saat perkara tersebut diperiksa dan diadili dan barulah mengetahui adanya perkara tersebut yang melibatkan objek hukum milik Penggugat setelah perkara tersebut diatas antara Tergugat dan Turut



Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

20. Bahwa bahkan sangat terlihat terang - benderang lagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I adalah **dimana bahkan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut** yang terjadi antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, sekalipun telah sangat jelas bahwa Tergugat (termasuk di dalamnya Turut Tergugat I) adalah pihak Penjual yang menjual sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol tersebut Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah tersebut kepada Penggugat dimana sepatutnya menurut hukum bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I mengetahui dengan pasti bahwa Penggugat' lah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas dan sudah tentu Tergugat dan Turut Tergugat I mengetahui sebagai pemilik yang sah secara hukum sudah tentu Penggugat' lah yang hingga sekarang dan atau hingga gugatan ini diajukan merupakan pihak yang menguasai, menempati sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol tersebut diatas Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – Tengah ;

21. Bahwa telah sangat jelas diuraikan pada Pasal **1474 KUHPerdara : penjual mempunyai 2 (kewajiban) utama kepada pembeli yaitu : “menyerahkan barang dan menanggungnya“**, dimana dijelaskan lebih lanjut pada **Pasal 1475 KUHPerdara, Penyerahan barang adalah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik Pembeli**, dan dipertegas lagi Pada **Pasal 1482 KUHPerdara bahwa : kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya beserta bukti kepemilikannya**, dan dijelaskan lagi pada **Pasal 1491, penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin 2 (dua) hal yaitu : penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram, dan tiadanya cacat / cela yang tersembunyi pada barang tersebut ;**

22. Bahwa telah sangat jelas secara hukum, terang - benderang dan tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun oleh pihak manapun bahwa serentetan serta rangkain perbuatan – perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1365 BW, sebagai berikut :



- Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing adalah merupakan pihak penjual yang menjual sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah kepada Penggugat namun justru Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan, menyampaikan dan tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat bahwa adanya perkara tersebut diatas antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII yang melibatkan sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas yang secara hukum merupakan milik Penggugat meskipun telah sangat jelas bahwa perolehan sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas diperoleh Penggugat dari jual – beli yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat (termasuk di dalamnya Turut Tergugat I) ;
- Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing tidak pernah menyatakan, menyampaikan dan tidak pernah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat bahwa adanya perkara tersebut diatas sehingga telah mengakibatkan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – Tengah dan juga yang secara otomatis menguasai objek hukum tersebut tidak mengetahui apapun saat perkara tersebut yang melibatkan objek hukum milik Penggugat diperiksa diadili dan barulah Penggugat mengetahui adanya perkara tersebut setelah perkara tersebut diatas antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII mendapatkan putusan pengadilan dan setelah objek hukum milik Penggugat tersebut diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan, sehingga tentu hal tersebut sangat merugikan pihak Penggugat baik secara Materiil maupun Immateriil dan bahkan membuat Penggugat merasa hak – hak keperdataannya di ambil secara melawan hukum bahkan rampas baik bersama – sama maupun masing – masing oleh Tergugat, dan Turut Tergugat I ;
- Melakukan perbuatan melawan hukum dimana bahkan Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing tidak pernah menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut yang terjadi antara Tergugat dan Turut Tergugat I melawan Turut Tergugat II,



III, IV, V, VI, VII, sekalipun Tergugat (termasuk di dalamnya Turut Tergugat I) adalah pihak penjual yang menjual sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (Jawa – tengah) tersebut kepada Penggugat dimana sepatutnya menurut hukum bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I mengetahui dengan pasti bahwa Penggugatlah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas dan sudah tentu Tergugat dan Turut Tergugat I mengetahui sebagai pemilik yang sah secara hukum sudah tentu Penggugatlah yang hingga sekarang, hingga gugatan ini diajukan merupakan pihak yang menguasai, menempati sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa – Tengah tersebut ;

- Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Tergugat dan Turut Tergugat I sebagai pihak penjual yang menjual sebidang tanah tambak pongkol tersebut kepada Penggugat seharusnya secara hukum melindungi kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud di dalam **1491, penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin 2 (dua) hal yaitu : penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram, dan tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, namun justru perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing – masing telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil kepada diri Penggugat ;**

Maka jika dihubungkan dengan semua yang diuraikan Penggugat dalam gugatan perbuatan melawan hukum ini khususnya jika dihubungkan seluruh Pasal – Pasal KUHPdata yang telah diuraikan diatas oleh Penggugat, maka tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun oleh pihak manapun bahwa **Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing – masing telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana maksud Pasal 1365 BW ;**

23. Bahwa sehingga karena nya dari semua yang diuraikan oleh Penggugat diatas telah sangat jelas secara hukum dan terang dan tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun **bahwa serentetan tindakan / perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing – masing telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 BW**, maka perlu diuraikan tentang pengertian Perbuatan Melawan





Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW, bahwa lebih lanjut apa yang dimaksud Pasal 1365 BW adalah sebagai berikut :

***“Tiap – tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada seseorang, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian yang ditimbulkannya”***

Dan sesuai perkembangan baik dalam Doktrin Hukum maupun Yurisprudensi, pengertian tentang “perbuatan melawan hukum” sudah diperluas dan juga dianut dalam sistem peradilan kita yaitu sebagaimana dalam putusan *Arest Hooge Raad* tahun 1919, dimana pengertian “perbuatan melawan hukum” telah tercakup didalamnya yaitu :

***“Suatu tindakan atau kelalaian melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajibannya sendiri menurut hukum dari orang yang melakukan tindakan itu atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau kecermatan yang diharuskan dalam pergaulan”***

Bahwa dari uraian diatas unsur esensial yang terkandung dalam Pasal 1365 BW adalah sebagai berikut :

- a. ***Adanya perbuatan dari Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing yang bersifat bertentangan dengan hukum ; (telah terpenuhi)***
- b. ***Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing ; (telah terpenuhi)***
- c. ***Adanya kerugian yang timbul pada diri PENGGUGAT akibat perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing - masing ; (telah terpenuhi)***
- d. ***Adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama – sama maupun masing – masing ; (telah terpenuhi)***

Bahwa apa mengenai apa yang dimaksud dengan bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dianut oleh Yurisprudensi dan praktek peradilan dan didukung pengembangan Doktrin Hukum, dimana bertentangan dengan hukum diartikan secara luas yang meliputi kategori perbuatan :

- a. ***Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut Undang-undang;***
- b. ***Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut Undang-undang;***



**c. Bertentangan dengan tata susila yang baik;**

**d. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat.**

24. Bahwa, serentetan tindakan yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan diatas, dan bila kemudian dihubungkan unsur - unsur yang terkandung dalam pengertian Pasal 1365 BW / KUH Perdata tersebut jelas telah terpenuhi, sehingga karenanya Penggugat berpendapat penerapan Pasal 1365 BW / KUH Perdata ic perkara ini dapat diterapkan dalam perkara *a quo* ;

25. Bahwa menurut hukum karena Tergugat dan Turut Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana maksud Pasal 1365 BW dan tentunya telah jelas menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga karenanya Penggugat berhak menuntut ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil terhadap Tergugat dan Tergugat I ;  
Bahwa, besarnya tuntutan ganti rugi baik Materiil dan Immateriil yang dituntut Penggugat dan harus dibayar oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dapat dirinci sebagai berikut :

**A. Kerugian Materiil :**

- a. Terhalangnya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai Pemilik yang sah secara hukum dimana Penggugat terhalang untuk melakukan proses balik nama terhadap objek hukum tersebut kepada anak kandung Penggugat, bahkan terancamnya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terkait kepemilikan sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat), dengan nilai harga sekarang Objek hukum tersebut diatas berkisar +/- Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga wajar dan beralasan menurut Hukum mengenai kerugian yang dialami Penggugat ini, harus pula dibebankan dan harus dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung - renteng ;
- b. Bahwa untuk menjalankan perkara ini di muka Pengadilan, Penggugat telah menunjuk / mengangkat Advokat dan harus membayar Jasa Honorarium Pengacara sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga wajar dan beralasan menurut Hukum mengenai biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat, harus pula dibebankan dan



harus dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung - rentang ;

## **B. Kerugian Immateriil**

Bahwa besarnya kerugian Immateriil dalam perkara *aquo* tidak dapat demikian saja dinilai, karena atas terjadinya permasalahan hukum dalam hubungan Perkara ini, yang berakibat sangat mengganggu pikiran dan Pengugat di usia Penggugat yang sudah lanjut dan menyebabkan terhalangnya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (Jawa – tengah) sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) guna melakukan proses balik terhadap sebidang tanah tambak pongkil tersebut kepada anak kandungnya dimana hal tersebut sangat mengganggu pikiran Penggugat di usianya yang sudah lanjut sehingga karenanya wajar dan beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), yang harus dibebankan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung – renteng;

26. Bahwa, **Penggugat sangat berkeberatan dengan dilakukannya sita jaminan yang dilakukan terhadap sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) mengingat telah sangat jelas dan tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun bahwa sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 476 K/ Sip/1974, tertanggal 14 November 1974, bahwa sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pihak ketiga, dan andai kata dalil yang digunakan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII adalah dimana sita jaminan dilakukan mengingat bahwa tidak ada perlawanan yang dilakukan oleh Penggugat saat sita jaminan tersebut dilakukan maka dalil – dalil seperti itu sangat tidak mendasar mengingat bagaimana mungkin Penggugat dapat melakukan perlawanan terhadap sita jaminan yang dilakukan mengingat Penggugat tidak mengetahui secara fakta hukum bahwa sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (Jawa – tengah) sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) yang merupakan milik Penggugat yang sah secara hukum dijadikan salah satu objek hukum dalam perkara waris antara Tergugat dan Turut****



**Tergugat I melawan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII yang saat itu perkara tersebut diperiksa dan diadili di Pengadilan Agama Pati ;**

27. Bahwa sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum dimana Penggugat mohon untuk diangkatnya sita jaminan tersebut yg diletakkan pada sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) yang merupakan milik Penggugat yang sah secara hukum ;
28. Bahwa, ditariknya Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dalam Perkara a quo, adalah sangat beralasan menurut hukum mengingat Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII adalah pihak yang bersengketa / berperkara dengan Tergugat dan Turut Tergugat I dalam perkara gugatan waris tersebut yang menjadikan sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 tahun 2008 atas nama Hamid Zain (Penggugat) yang merupakan milik Penggugat yang sah secara hukum menjadi salah satu objek hukum yang diperebutkan dalam perkara waris tersebut, sekalipun sudah sangat jelas, terang – benderang dan tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun oleh siapapun bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) dan juga tidak dapat dibantah lagi dengan dalil – dalil apapun lagi bahwa Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik terhadap sebidang tanah tambak pongkol tersebut diatas sehingga patut dan beralasan menurut hukum Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII juga ditarik sebagai para Turut Tergugat dalam perkara ini ;
29. Bahwa, Penggugat masih mereserver hak - haknya karena secara terpisah dengan Perkara ini, **Penggugat juga akan segera mengambil langkah – langkah hukum lainnya yaitu, membuat Laporan Polisi di POLDA Jateng terkait dugaan tindak Pidana terkait Pasal 372 dan 378 KUHP tentang Penggelapan dan Penipuan disertai Surat Perlindungan Hukum yang akan pula dikirimkan secara resmi oleh Penggugat kepada KAPOLRI di - Jakarta ;**
30. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas bukti-bukti autentik dan fakta-fakta yang telah terbukti kebenarannya, sehingga cukup beralasan menurut Hukum apabila Putusan dalam Perkara ini dinyatakan dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Hukum lain yaitu Banding, Kasasi maupun Verzet / Perlawanan ;

## MAKA :

Bahwa berdasarkan hal - hal serta alasan - alasan tersebut diatas PENGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Pati untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, baik bersama – sama maupun masing – masing adalah Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW ;
3. Menyatakan Jual – Beli yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, (termasuk di dalamnya Turut Tergugat I) sebagaimana tertuang didalam Akta Jual – Beli No. 01/BTG/XII/2008 tanggal 02 – 12 – 2008, yang dibuat dihadapan TRI HARIYAMA, S.H., Selaku PPAT, terkait sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 dan terkait proses balik nama di dalam SHM No. 19 dari nama H. Tardjuki menjadi Penggugat (Hamid Zain) adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga karenanya kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah tambak pongkol tersebut sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat ;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beretikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum dan Ilmu Perundang – undangan yang berlaku, terhadap sebidang tanah tambak yang setempat dikenal dengan nama tanah Tambak Sawah Pongkol yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (jawa – tengah) sebagaimana SHM No. 19 yang sekarang atas nama Hamid Zain (Penggugat) ;
5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu – satunya pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah tambak yang setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (jawa – tengah) sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) ;
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan terhadap sebidang tanah tambak yang setempat dikenal dengan nama Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) ;

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti - rugi kepada Penggugat sebagai berikut :

**A. Kerugian Materiil :**

- a. Terhalangnya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai Pemilik yang sah secara hukum dimana Penggugat terhalang untuk melakukan proses balik nama terhadap objek hukum tersebut kepada anak kandung Penggugat, bahkan terancam'nya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terkait kepemilikan sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati, Jawa Tengah sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat), dengan nilai harga sekarang Objek hukum tersebut diatas berkisar - /+ Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga wajar dan beralasan menurut Hukum mengenai kerugian yang dialami Penggugat ini, harus pula dibebankan dan harus dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung - renteng ;
- b. Bahwa untuk menjalankan perkara ini di muka Pengadilan, Penggugat telah menunjuk / mengangkat Advokat dan harus membayar Jasa Honorarium Pengacara sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga wajar dan beralasan menurut Hukum mengenai biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat, harus pula dibebankan dan harus dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung - rentang ;

**B. Kerugian Immateriil**

Bahwa besarnya kerugian Immateriil dalam perkara *aquo* tidak dapat demikian saja dinilai, karena atas terjadinya permasalahan hukum dalam hubungan Perkara ini, yang berakibat sangat mengganggu pikiran dan Pengugat di usia Penggugat yang sudah lanjut dan menyebabkan terhalangnya hak – hak keperdataan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah **Tambak Sawah Pongkol** Yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan, Kab. Pati (jawa – tengah) sebagaimana SHM No. 19 atas nama Hamid Zain (Penggugat) guna melakukan proses balik terhadap sebidang tanah tambak pongkil tersbut kepada anak kandung'nya dimana hal tersebut sangat mengganggu pikiran Penggugat di usia nya yang sudah lanjut sehingga karenanya wajar dan beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah),



yang harus dibebankan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I secara tanggung – renteng ;

8. Memerintahkan agar Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII untuk mematuhi, tunduk serta patuh dan menjalankan putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*), sekalipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan atau Perlawanan (*Verzet*) ;

*Dan atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI hadir dipersidangan kuasanya bernama Nun Suyuti, S.H. dan Supriyo, S.H., M.H., sedangkan Pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, sehingga Majelis Hakim menunda sidang dan memerintahkan kepada Jurusita atau penggantinya yang sah agar memanggil Kuasa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya bernama Indra Yunus Wahyu Laturette, S.H., Tergugat dan Turut Tergugat I hadir dipersidangan kuasanya bernama Guntur Equarianto, S.H., Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI hadir dipersidangan kuasanya bernama Nun Suyuti, S.H. dan Supriyo, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dyah Retno Yulianti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pati, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah NEBIS IN IDEM, bahwa Penggugat pernah mengajukan Gugatan Perlawanan di Pengadilan Agama Pati kepada Para Tergugat yaitu ( Objek dan Subyeknya sama seperti di dalam gugatan di Pengadilan Negeri Pati No. 05/ Pdt.G / 2019 / PN. Pti ) dengan Nomor Gugatan : 530 / Pdt. G / 2013 / PA Pti, Jo. No. 171 / Pdt. G / 2014 / PTA Smg, Jo. No. 500 K / Ag / 2015 , yang amarnya menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan ( Hamid Zain ).
  - Bahwa karena terhadap Objek yang dipersengketakan sekarang ini dalam Proses Eksekusi di Pengadilan Agama Pati No. 001/ Pdt. Eks /2016 / PA. Pt , maka perkara ini NEBIS IN IDEM, dan sudah selayaknya perkara ini DI TOLAK setidaknya- tidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (Personal Standi Yudicio), karena Objek yang dipersengketakan sudah diputus Pengadilan Agama Pati ,Pengadilan Tinggi Semarang dan Mahkamah Agung dan serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap , dan sekarang dalam proses Eksekusi.
  - Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan lagi sebagai Penggugat ( Karena SHM No. 19 atas nama Penggugat , Ds. Raci , Kec. Batangan , Kab. Pati, Jateng ) sudah dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan dan dikuatkan Mahkamah Agung , maka Penggugat sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan Objek sengketa maka gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk DITOLAK ATAU SETIDAK TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA.
  - Bahwa oleh karena Penggugat dengan dengan objek sengketa dalam perkara aquo tidak ada hubungan hukum lagi maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dalam perkara aquo dinyatakan tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (Personal Standi Yudicio)
  - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan untuk DITOLAK atau tidak dapat diterima (Niet Ovenkelijke).
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap, Kabur (*Obsure Libels*) mempunyai cacat formil karena gugatan tidak lengkap (PLURIUM LITIS CONSURTIIUM).

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 21 Januari 2019 yang telah terdaftar dalam buku register perkara No. 5/ Pdt. G/ 2019/ PN. Pti, di Pengadilan Negeri Pati adalah cacat formil karena subjeknya tidak/ kurang, seharusnya Penggugat menarik TRI HARIMAYA, SH SELAKU NOTARIS yang membuat Akta Jual Beli No. 01/BTG / XII / 2008 tertanggal 02- 12 – 2008 dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pati yang membuat sertifikat SHM No. 19 atas nama Penggugat , sebagai subjek gugatan dalam perkara aquo.
- Bahwa dengan tidak ditariknya TRI HARIMAYA selaku Notaris yang membuat Akta Jual Beli dan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pati dalam perkara aquo maka sengketa yang dipersoalkan tidak akan tuntas.
- Bahwa dalam gugatan ini Penggugat hanya mendalilkan pernah ada gugatan di Pengadilan Agama Pati No. 1152 / Pdt. G / 2008 / PA. Pti, Jo. No. 35 / Pdt. G / 2010 / PTA. Smg, Jo. No. 420 / K / AG/ 2010 ( vide Posita No. 15, 16, 17 ). Dan tidak memasukan gugatan Perlawanan yang pernah diajukan Penggugat di Pengadilan Agama Pati No. 530/Pdt. G/ 2013 / PA. Pti, Jo No. 171 / PDT. G / 2014 / PTA. Smg, Jo. No. 500 K / Ag / 2015. Dan telah diputus Mahkamah dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dengan demikian gugatan dinyatakan mengandung cacat Plurium Litis Consortium/ ada pihak ke III yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai subjek gugatan para Penggugat, sehingga gugatan dinyatakan DITOLAK SETIDAK – TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA.

## DALAM POKOK PERKARA :

### KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT.

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat secara tegas menolak terhadap seluruh dalil gugatan sebagaimana yang telah diuraikan Para Penggugat dalam Posita gugatannya, kecuali dalil gugatan yang secara tegas dan nyata diakui akan kebenarannya oleh Tergugat dalam jawabannya.
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala dalil bantahan yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan.
3. Bahwa perkara No. 5/Pdt.G/2019/ PN. Pti yang diajukan Penggugat ini pernah diajukan juga oleh Penggugat di Pengadilan Agama Pati terhadap Objek dan Subyek yang sama yaitu Perkara Perdata No. 530 / Pdt. G / 2013 / PN.Pti Jo. No. 171 / Pdt. G / 2014 / PTA. Smg. Jo. No. 500 K/ Ag / 2015

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



antara Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap , jadi perkara ini NEBIS IN IDEM.

4. Bahwa Posita 1 sampai dengan 5 adalah tidak benar, **yang benar adalah** setelah adanya putusan Pengadilan Agama Pati yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap , yaitu dengan dibatahkannya kepemilikan SHM No. 19 Ds. Raci , Kec. Batangan , Kab. Pati atas nama Hamid Zain ( Penggugat ) maka Penggugat bukan lagi sebagai pemilik SHM No. 19 tersebut dan sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan objek yang dipersengketakan.
5. Bahwa Posita 6 yang dibuat oleh Penggugat adalah tidak jelas yaitu Sewa Menyewa antara Penggugat dan Tardjuki selama 10 tahun terhitung dimulai tahun 2010 sampai tahun 2010 akan tetapi surat keterangan sewa dibuat tanggal 06 Juni 2007 ini adalah tidak benar dan ada Rekayasa yaitu surat sewa dibuat 2007 dan berlaku tahun 2010 ( terus jeda waktu yang 3 tahun bagaimana ) surat perjanjian sewa berlaku sejak surat itu ditanda tangani , jadi surat keterangan sewa tersebut tidak sah, maka harus ditolak.
6. Bahwa Posita 8 dan 9 adalah saling bertentangan dimana dalam posita 8 dijelaskan ada sewa menyewa antara Tardjuki dengan Penggugat selama 10 tahun akan tetapi dalam Posita 9 ada jual beli antara Penggugat dengan Tergugat , tidak dijelaskan kapan Tardjuki meninggal dunia , sehingga gugatan menjadi tidak jelas , karena tidak jelas maka gugatan harus ditolak.
7. Bahwa Posita 10 sampai dengan Posita 14 sudah jelas itu hanya Normatif / Teori hukum yang tidak perlu untuk dijawab dan sepakat bahwa Pembeli yang beritikad baik dilindungi Undang-undang dan juga Penjual yang beritikad baik juga dilindungi Undang-undang.
8. Bahwa Posita No. 15, 16 dan 17 Adalah benar , telah ada gugatan perkara Nomor 1152 / Pdt. G/2008 / PA. Pti Jo. No. 35. 35 / Pdt. G / 2010 / PTA. Smg, Jo. No. 420 K/ AG / 2010 , selanjutnya Penggugat mengajukan gugat Perlawanan dengan Nomor Perkara: 530 /Pdt. G /2013 / PA.Pti, Jo. Nomor : 171 / Pdt. G / 2014 / PTA. Smg , Jo. Nomor 500. K / Ag / 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa Posita 18 sampai dengan 20 yang menyatakan Penggugat tidak mengetahui adalah tidak benar , yang benar adalah Penggugat mengetahui adanya gugatan yang diajukan oleh Ahli Waris Almarhum H. Tardjuki , karena Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat adalah bertetangga jadi adanya gugatan dari Ahli Waris H. Tardjuki Penggugat mengetahui, bahwa sebenarnya terhadap jual beli tanah tambak Pongkol yang berambisi untuk membeli adalah Penggugat / Hamid Zain sendiri, yaitu setelah





meninggalnya H. Tardjuki tanah tambak Pongkol masih dalam sewa selama 10 tahun, akan tetapi Penggugat ingin memiliki tanah tambak tersebut, yaitu dengan meminta bantuan Bapak kadus Desa Raci Bapak Sutikno untuk memproses jual beli tersebut dengan cara menanyakan apakah tanah tersebut ada masalah tidak di Badan Pertanahan Kab. Pati, semua dijawab tidak ada masalah, selanjutnya Penggugat / Hamid Zain dan Bapak Sutikno menyiapkan berkas balik nama dan mendatangi Tergugat di Ds. Cibollek untuk meminta tanda tangan serta memberi tambahan uang Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan maksud tanah tambak Pongkol diproses menjadi atas nama Penggugat / Hamid Zain.

10. Bahwa setelah sertifikat menjadi atas nama Penggugat / Hamid Zain baru ada gugatan dari Ahli Waris H. Tardjuki, sedangkan tanah SHM Nomor 19 atas nama Penggugat / Hamid Zain belum terbit dan masih dalam proses di BPN, jadi tanah SHM No. 19 tersebut tidak masuk dalam gugatan perkara Nomor 1152 / PDT. G / 2008 / PA. Pti. Selanjutnya Penggugat ingin menghibahkan SHM No. 19 kepada anaknya selanjutnya mengajukan gugatan Perlawanan No. 530 / Pdt. G / 2013 / PA. Pti, Jo. No. 171 / Pdt. G / 2014 / PTA. Smg, Jo No. 500. K / Ag / 2015 dimana objek dan Subyeknya sama, dan amarnya bahwa SHM No. 19 dikembalikan kepada Ahli Waris H. Tardjuki.

11. Bahwa Posita 21 samapai dengan 28 tidak perlu ditanggapi karena isinya Normatif suatu aturan Undang-undang yang sudah diketahui bersama, dan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa Posita 29 tidak perlu ditanggapi karena masih merupakan Wacana Penggugat saja.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa selanjutnya memutus sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Objek sengketa.
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat NEBIS IN IDEM
4. Menyatakan gugatan Penggugat kurang Subyek gugatannya.



5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM .
4. Menyatakan gugatan Penggugat kurang subjek gugatannya.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Turut Tergugat (Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum haruslah ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penyebutan, penulisan nama Turut Tergugat II pada Nomor 3a dalam Gugatan Penggugat disebutkan bernama **Jono**, padahal nama yang sebenarnya adalah **Sujono** sebagai Turut Tergugat II;
2. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum harus ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penulisan alamat Turut Tergugat III pada nomor 3b dalam Gugatan Penggugat alamat Kusnadi beralamat di **Desa Kauman Rt 01 Rw 01 Kec. Juwana Kab. Pati**, padahal Alamat yang sebenarnya adalah **Desa Langgen Harjo Rt.05 rw 02 Kec. Juwana Kab. Pati**. Sebagai Turut Tergugat III;
3. Bahwa ada kesalahan yang serius dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum harus ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penulisan nama dan alamat Turut Tergugat IV pada Nomor 3c Dalam Gugatan Penggugat ditulis bernama **Yanto**, **Beralamat didesa Bakaran**



**Kec. Juwana Kab. Pati** padahal nama yang sebenarnya adalah **Kundi Ariyanto, Alamat di Desa Pati Lor Rt. 02 Rw 01 Kec. Pati Kab. Pati** sebagai Turut Tergugat IV;

4. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum harus ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penyebutan, penulisan nama Turut Tergugat V pada Nomor 4a dalam Gugatan Penggugat disebut bernama **Siti**, padahal nama yang sebenarnya adalah **Siti Asiyah** sebagai Turut Tergugat V;
5. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum harus ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penyebutan, penulisan nama Turut Tergugat VI pada Nomor 4b Dalam Gugatan Penggugat ditulis bernama **Tantin**, padahal nama yang sebenarnya adalah **Tanti Yuliyani** sebagai Turut Tergugat VI;
6. Bahwa ada kesalahan yang serius lagi dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam Persidangan ini perihal Perbuatan melawan Hukum harus ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dalam Gugatan aquo tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penulisan nama dan alamat sekaligus Turut Tergugat VII pada Nomor 3c Dalam Gugatan Penggugat ditulis **Arip, Beralamat didesa Kauman Rt. 01 Rw.01 Kec. Juwana Kab. Pati** padahal nama yang sebenarnya adalah **Zainal Arifin, Alamat di Jl. Wirayuda VI No. 32 Rt. 12 Kel. Sepingan Baru Kec. Balikpapan selatan Kota Balikpapan** sebagai Turut Tergugat VII.

Dalam hal terjadi kekeliruan seperti yang kami sebutkan diatas timbullah ketidak pastian mengenai orang atau pihak yang berperkara sehingga cukup alasan untuk menyatakan *error in persona* atau *obscure libel* dalam hal ini Gugatan kabur atau tidak jelas, maka sudah barang tentu Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Pengugat membeli Tambak sawah Pongkol dengan Sertifikat hak Milik No. 19 atas nama H. Tardjuki seluas 34.660 M2 yang beralamat di desa Raci Kecamatan Juwana Kab. Pati dari Tergugat ( H. Winarti ) pada tanggal 02 Desember 2008 saat itu Objek tersebut dalam Sengketa, karena pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 September 2008 telah diajukan Gugatan Waris dari Turut Tergugat ( Alm. Hj. Katidhah, Alm Taryono, TT VIII, TT IX, TT X, TT XI.) Dahulu sebagai Para Penggugat Melawan :

1. Hj. Winarti ( Tergugat ) Dahulu sebagai Tergugat.
2. Alvino Aryananda ( Turut Tergugat I ) Dahulu sebagai Turut Tergugat.

Yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pati dengan nomor : W11-A14/290/Hk.02.4/IX/2008 tanggal 09 september 2008 dengan Nomor Perkara : 1152 /Pdt.G/2008/PA.Pt. sehingga tanah tambak sawah pongkol tersebut telah menjadi objek sengketa sebelum adanya jual beli antara Penggugat ( Hamid Zain ) dengan Tergugat ( Hj. Winarti ) maka perbuatan Penggugat dan Tergugat tidak memenuhi syarat-syarat jual beli. Syarat melakukan jual beli adalah *"Pihak Penjual menjamin bahwa objek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa bebas dari sitaan tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun"*.

Karena nya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat (Hj. Winarti) dan Penggugat (Hamid Zain) adalah tidak memenuhi syarat syarat jual beli. Untuk itu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat (Hj. Winarti) dan Penggugat (Hamid Zain) tidak Syah dan Batal demi Hukum.

2. Bahwa Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pati Perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. Putus tanggal 9 November 2009. .jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. Tanggal 6 April 2010. Jo Putusan Mahkamah Agung Perkara No. 420 K/ AG/ 2010 Putus pada tanggal 31 Agustus 2010. Yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, Tanah Tambak sawah Pongkol dengan Sertifikat hak Milik No. 19 atas nama H. Tardjuki seluas 34.660 M2 yang beralamat di desa Raci Kecamatan Juwana Kab. Pati, Itu merupakan tanah Warisan Alm Tardjuki yang harus dibagi kepada Ahli Warisnya Yaitu Tergugat (H. Winarti), dan semua Turut Tergugat.

Oleh kamanya apabila Tergugat ( Hj. Winarti ) Menjual Tanah tersebut kepada Penggugat ( Hamid zain ) tanpa seizin ahli waris yang lain maka jual belinya tidak syah dan sudah sepatutnya dinyatakan Batal Demi Hukum.

Untuk itu dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 1 ( satu ) sampai Posita angka 5 ( lima ) haruslah ditolak.

3. Bahwa terhadap Tambak sawah pongkol HM No. 19 yang beralamat didesa Raci kecamatan juwana kab. Pati tersebut pada saat dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pati Penggugat ( Hamid Zain ) keberatan dan

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan Gugatan Perlawanan Melalui Pengadilan Agama Pati tercatat dengan nomor perkara 0530/Pdt.G/2013/PA.Pt. Melawan Tergugat ( H. Winarti ), dan semua Turut Tergugat.

Putus pada Tanggal 1 April 2014. Yang Amar Putusannya berbunyi :

## MENGADILI :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak tepat dan tidak beralasan;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
3. Mempertahankan Putusan Mahkamah Agung Nomor 420 K/AG/2010 tanggal 31 Agustus 2010, diktum angka 8;
4. Mempertahankan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan eksekusi Pengadilan Agama Pati Nomor 001/Pdt.Eks/2012/PA.Pt tanggal 17 Oktober 2012;
4. Terhadap Putusan Pengadilan Agama Pati No 0530/ Pdt. G/ 2013/ PA.Pt. Tanggal 1 April 2014 Selanjutnya Penggugat ( Hamid Zain ) Mengajukan Banding. Dan telah mendapat Putusan dengan Nomor 171/ Pdt.G/ 2014/ PTA. Smg, Putus pada tanggal 11 September 2014. Yang Amar Putusannya berbunyi :

## MENGADILI :

1. Menyatakan bahwa permohonan banding dari Pelawan / Pembanding dapat diterima.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor : 0530 / Pdt.G/2013/PA.Pt tanggal 01 April 2014 M bertepatan dengan tanggal 01 Jumadil Akhir 1435 H yang dimohonkan banding.
3. Membebaskan kepada Pelawan / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
5. Terhadap Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang No. 171/ Pdt.G/ 2014/ PTA. Smg, pada tanggal 11 September 2014 Pelawan/ Pembanding saat ini Penggugat ( Hamid Zain ) Mengajukan Kasasi. Dan Mahkamah Agung telah memberi Putusan Perkara Nomor 500/ Ag/ 2015. Tanggal 26 juni 2016 Yang Amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **HAMID ZAIN bin HARDJO SOEWITO** tersebut.

Jelaslah disini bahwa Penggugat ( Hamid Zain ) bukanlah pemilik yang syah terhadap Tambak sawah pongkol SHM No.19 yang terletak di desa raci kec.

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti





Juwana Kab. Pati. Dan Sita Jaminan terhadap objek tersebut tetap harus dipertahankan;

6. Bahwa dari serangkaian isi Gugatan Penggugat dan Dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dari nomor 1 ( satu ) sampai nomor 6 ( enam ) mendalilkan posisi Penggugat, dimana Penggugat bisa menguasai, menggunakan dan memanfaatkan Tambak Sawah Pongkol yang terletak didesa Raci kec. Batangan Kab. Pati. Namun jangan sampai terkecoh karena selama ini Posisi Penggugat adalah Sebagai Penyewa Bukan Sebagai Pemilik seperti yang diuraikan Penggugat dalam Posita Nomor 6 (Enam) dimana telah terjadi hubungan Hukum Sewa Menyewa antara Penggugat dengan H. Tardjuki Sebagai Pemilik Tambak tersebut dengan jangka waktu selama 10 (Sepuluh) tahun terhitung sejak Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2020.

Dengan demikian jelallah bahwa Penggugat dalam Menguasai, Menggunakan dan Memanfaatkan Tambak Sawah Pongkol dengan Aman, Tentram karena Posisi Penggugat sebagai Penyewa Bukan Sebagai Pemilik.

7. Bahwa kami menolak dalil Gugatan Penggugat Nomor 7 (Tujuh) sampai 14 (empat belas) yang mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Pembeli Beretiket Baik dengan alasan :

- a. Didalam hubungan sosial kemasyarakatan antara Penggugat dengan H. Tardjuki ( suami tergugat ) sangat baik dan dekat bahkan hubungan baik juga terjadi antara Penggugat dengan keluarganya H. Tardjuki sehingga Penggugat sangatlah tahu siapa itu H. Tardjuki, Istrinya H. Tardjuki (Tergugat) dan seluruh keluarganya.

Disamping itu hubungan baik dan dekat ini juga didasari karena mereka itu (Penggugat dengan H. Tardjuki ) dan Tergugat ( Hj. Winarti ) adalah bertetangga juga karena jarak rumahnya hanya sekitar 500 Meter, begitu juga antara Rumah Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat sangat dekat juga dan berada dalam satu desa yaitu desa Kauman Kec. Juwana Kab. Pati. Ditambah lagi Penggugat juga tahu bahwa Perkawinan antara H. Tardjuki dan Tergugat tidak mempunyai anak kandung. Jadi setelah meninggalnya H. Tardjuki tidak mungkin Penggugat tidak mengetahui siapa saja Ahli Waris H. Tardjuki.

- b. Bahwa kalau Penggugat mendalilkan seperti yang ada pada No 8 (delapan) itulah kepintaran Tergugat yang memanfaatkan situasi dan Kondisi sehingga Penggugat pada akhirnya melakukan transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, padahal Penggugat tahu bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat bukanlah ahli waris satu-satunya, tetapi ada banyak ahli waris yang lain atas Tambak Sawah Pongkol yang terletak didesa Raci kec. Batangan Kab. Pati;

- c. Bahwa kalau saja sebelum Penggugat melakukan Pembelian atas Tambak Sawah Pongkol yang terletak didesa Raci kec. Batangan Kab. Pati itu Penggugat menghubungi atau setidaknya-tidaknya memberi tahu kepada salah satu dari Turut Tergugat II sampai XI maka kami yakin ceritanya akan lain dan tidak akan mungkin terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
  - d. Bahwa Kami merasa heran kenapa penggugat berani membeli Tambak Sawah Pongkol yang terletak didesa Raci kec. Batangan Kab. Pati tersebut dimana perkaranya masih berproses di Pengadilan Negeri Pati bukankah ini mempunyai resiko yang sangat tinggi karena Objek tersebut masih dalam Sengketa antara Tergugat dengan Turut Tergugat II sampai XI;
8. Bahwa didalam poin nomor 19 ( sembilan belas ) yang intinya Penggugat mengetahui kalau ada Putusan Pengadilan yang telah Mempunyai Kekutan Hukum yang Tetap (*Inkracht*), Mengenai objek tanah sawah pongkol kemudian dikaitkan dengan Petitum Penggugat pada Angka ( enam ) yang meminta supaya mengangkat kembali sita jaminan terhadap sebidang tanah sawah Tambak Pongkol adalah Permohonan yang mengada-ada dan mustahil.
- Mana mungkin ada satu Putusan Pengadilan Agama Pati yang prosesnya sampai dengan Putusan Mahkamah Agung yang sudah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap bisa dianulir, dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Pati.
- Kalau itu sampai terjadi maka rusaklah tatanan hukum dan sistem Peradilan di Indonesia.

Berdasarkan uraian yang kami sampaikan diatas maka kami hohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat *Error in persona / obscure libel*;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Replik sebagaimana Surat Replik tanggal 22 Mei 2019 dan Kuasa Tergugat–Turut Tergugat I mengajukan Duplik sebagaimana Surat Duplik tanggal 1 Juli 2019, dan Kuasa Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI mengajukan Duplik sebagaimana Surat Duplik tanggal 18 Juni 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan berupa:

Bukti P-1 : Fotokopi Surat Keterangan Sewa Menyewa tanggal 6 Juni 2007;

Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 5 April 2008;

Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan yang ditandatangani HJ.WINARTI, saksi-saksi TARJONO, HARYO WIKONO, disaksikan dan dibenarkan Kepala Desa Kauman, HARYO WIKONO, dikuatkan Camat Kecamatan Juwana, SULISPRIYANTO, S.H.,M.M.;

Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Waris tanggal 5 November 2008 yang ditandatangani HJ. WINARTI, saksi-saksi HARYO WIKONO, TARJONO;

Bukti P-5 : Fotokopi Surat Pengantar Nomor 594.4/110 tanggal 2 Desember 2008 yang ditandatangani PPAT Sementara Kecamatan Batangan, TRI HARIYAMA, S.H.,M.M.;

Bukti P-6 : Fotokopi Akta Jual Beli No.01/XII/08 tanggal 2 (dua) bulan Desember Tahun 2008 (Dua Ribu Delapan) yang dibuat dihadapan PPAT TRI HARIYAMA, S.H.,M.M.;

Bukti P-7 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.19 Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati Kecamatan Batangan Desa Raci;

Bukti P-8 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati Nomor Induk Kependudukan: 3318081709370001 Nama Hamid Zain tanggal 08 Juli 2012;

Fotokopi bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut;

1. Saksi Sutikno, dibawah sumpah memberikan keterangan :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat tetapi tidak kenal dengan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI dan tidak ada

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dengan mereka, dan tidak ada hubungan kerja;

- Bahwa Hubungan bapak Hamid Zain dengan H. Tardjuki (suami Hajah Winarti) adalah H. Tardjuki mempunyai hutang kepada bapak Hamid Zain Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) karena tidak mempunyai uang untuk membayar, lalu tanah sawah tambak pongkol milik H. Tardjuki disewakan kepada bapak Hamid Zain selama 10 (sepuluh) tahun dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui H. Tardjuki mempunyai hutang kepada bapak Hamid Zain karena pernah disuruh oleh bapak Hamid Zain dan H. Tardjuki untuk membuat surat keterangan sewa menyewa tersebut;
- Bahwa tanah tambak Pongkol disewakan H. Tardjuki kepada Hamid Zain dari tanggal 1 Juli 2010 sampai dengan 1 Juli 2020, kemudian dari bu Hj. Winarti berdasarkan surat keterangan ganti rugi tanah tambak tersebut tanah digarap mulai tanggal 1 Juli 2020 sampai selamanya;
- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah tambak pongkol, yang melakukan jual beli adalah ibu Hj. Winarti karena H. Tardjuki meninggal dunia, kemudian tanah tambak pongkol menjadi milik ibu Hj. Winarti berdasarkan sertifikat tanah tambak pongkol atas nama H. Tardjuki dan Hj. Winarti, lalu Hj. Winarti menawarkan untuk menambah uang dan tanah tambak pongkol tersebut menjadi milik Hamid Zain;
- Bahwa benar Hj. Winarti yang berinisiatif untuk menjual tanah tambak pongkol kepada saudara Hamid Zain;
- Bahwa Saksi pernah minta fotocopy sertifikat kemudian membawa sertifikat tersebut ke rumah Hamid Zain dan menawarkan untuk dijual kepada Hamid Zain;
- Bahwa Hamid Zain mau membeli kalau tidak dalam sengketa dan dijual oleh pemilik langsung dan bisa dibalik nama, setelah itu Saksi pulang kembali ke Hj. Winarti, kemudian Hj. Winarti langsung menyatakan bisa
- Bahwa harga yang ditawarkan Hj. Winarti Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Hamid Zain bersedia membeli;
- Bahwa Hj. Winarti lalu meminta surat pembagian tunjuk waris ke desa dengan ditunjukkan sertifikat asli dan surat kematian H. Tardjuki;
- Bahwa setelah ada surat keterangan tunjuk waris, Saksi dipanggil oleh H. Winarti dan diberitahu kalau persyaratan sudah selesai, lalu Saksi ditunjukkan surat-surat tersebut, selanjutnya Saksi membawa dan

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan surat-surat tersebut kepada Hamid Zain lalu Hamid Zain mengatakan siap membeli tanah tambak pongkol tersebut;

- Bahwa sebelum membeli tanah tambak pongkol dari Hj. Winarti Hamid Zain mengajak Saksi untuk mengecek ke BPN mengenai tanah tambak pongkol tersebut dan dari BPN diketahui bahwa tidak ada sengketa atas objek tanah tambak pongkol tersebut;
- Bahwa Setelah dari BPN, Saksi ke notaris untuk dibuatkan surat (akta) jual beli selanjutnya datang bersama Hamid Zain dan H. Winarti tandatangan di PPAT di Kecamatan Batangan
- Bahwa harga tanah tambak pongkol tersebut Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), Hamid Zain membayar harga tanah dengan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai ganti rugi hutang H.Tardjuki;
- Bahwa Uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tersebut tidak dibayar langsung, sebelum ke notaris dibayar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dulu kepada Hj. Winarti, apabila tidak jadi maka uang tersebut dikembalikan. Setelah di notaris dibayarkan lagi Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa pembayaran tanah tambak poncol tersebut atas kesepakatan antara Hamid Zain dengan Hj. Winarti
- Bahwa pembayaran tanah tambak lunas sebelum dilakukan jual beli ke notaris, buktinya yaitu surat keterangan ganti rugi;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai surat keterangan ganti rugi tersebut karena pembuatan surat keterangan ganti rugi di balai desa dan Saksi yang membuatnya
- Bahwa Surat keterangan ganti rugi dibuat lebih dahulu daripada surat keterangan tunjuk waris (surat keterangan warisan);
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) Hamid Zain langsung ke BPN;
- Bahwa yang mengurus sertifikat atas nama Hamid Zain adalah PPAT Batangan terbit tanggal 12 Desember 2008;
- Bahwa pada saat menawarkan tanah tambak pongkol tersebut Saksi tidak tahu dan tidak diberitahu oleh Hj. Winarti mengenai sengketa di PA Pati;
- Bahwa Hamid Zain tidak tahu bahwa tanah tambak poncol menjadi sengketa di PA antara Hj. Winarti dengan keluarga yang lain karena

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamid Zain sudah mengecek di Pengadilan dan di BPN, mengenai ada tidaknya sengketa, karena kalau ada sengketa Hamid Zain tidak mau membeli tanah tambak tersebut;

- Bahwa saat sewa menyewa dan pembelian tanah tambak oleh Hamid Zain, keluarga H. Tardjuki mengetahui dan tidak ada keberatan;
- Bahwa sekarang jual beli tersebut menjadi sengketa karena Hj. Winarti tidak mengaku tanda tangan

2. Saksi Didik Darmadi, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat, tidak kenal Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat XI, dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda
- Bahwa Saksi mempunyai tanah tambak di Desa Raci di sebelah tanah tambak Pongkol Hamid Zain;
- Bahwa Saksi kenal ] Hamid Zain Tahun 2006
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah tambak pongkol Hamid Zain
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai keberatan atau tidak penguasaan Hamid Zain atas tanah tambak pongkol
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tambak pongkol tersebut dikuasai oleh Hamid Zain, selain Hamid Zain tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada gugatan warisan di PA yang menyangkut tanah tambak pongkol

3. Saksi Jayari, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan Tergugat, tidak kenal Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat XI, dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda;
- Bahwa Saksi adalah penggarap tanah tambak Pongkol sejak Tahun 1988;
- Bahwa tidak ada yang mengaku pemilik tanah tambak Pongkol tersebut selain Hamid Zain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah sewa menyewa atau jual beli atas tanah tambak Pongkol;
- Bahwa Saksi tahu itu milik Hamid Zain tahun 1998 karena yang menyuruh Saksi untuk menggarap tanah tambak tersebut Hamid Zain dan dibayar oleh Hamid Zain;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tambak Pongkol itu disewa Hamid Zain;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan Ahli sebagai berikut;

1. Ahli Sulistiyowati, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengajar hampir di semua mata kuliah diantaranya Hukum Acara Perdata, Hukum Acara Pidana, PTUN, Hukum Pidana, Hukum Perdata, politik Hukum dan lainnya;
  - Bahwa Saksi sering diminta untuk menjadi saksi ahli di berbagai bidang;
  - Bahwa sertifikat memiliki kekuatan Hukum yang sempurna hal tersebut bisa dilihat dalam UUPA, Peraturan Pemerintah, HIR, Pasal 165 HIR dan KUHPerdata, bagi yang membantah harus membuktikan, kalau tidak bisa membuktikan maka menjadi bukti yang kuat bagi pemiliknya
  - Bahwa dalam pasal 1491 KUHPerdata, penjual harus menjamin bahwa barang yang dijual adalah benar miliknya, dan mempunyai kuasa untuk menjual, tidak ada sengketa, benar miliknya secara hukum. Bila terjadi sebaliknya maka penjual harus mengganti rugi yang sesuai kerugian yang dialami pembeli;
  - Bahwa apabila pembeli tidak mengetahui adanya cacat barang yang dibelinya maka bisa digolongkan pembeli yang jujur dan baik;
  - Bahwa Perjanjian berlaku sebagai undang-undang maksudnya adalah bahwa perjanjian atau persetujuan misalnya perjanjian jual beli harus disepakati oleh kedua belah pihak;
  - Bahwa Pasal 1457 KUHPerdata dalam perjanjian jual beli maksudnya adalah kesepakatan dalam jual beli mengikat kedua belah pihak dan tidak boleh diingkari oleh kedua belah pihak, apabila ada masalah maka pihak penjual harus mengganti rugi untuk itu;
  - Bahwa Surat Keterangan Waris ditinjau dari KUHPerdata menerangkan bahwa ahli waris yang tercantum dalam surat keterangan waris berhak atas objek tersebut, sedangkan mengenai sertifikat pada dasarnya ada 2 data yaitu data fisik dan data yuridis, data fisik sesuai surat ukur sedangkan data yuridis sesuai buku tanah. Untuk orang yang mau menjual tanah harus mempunyai sertifikat atau ada dalam buku letter C desa, kalau misal bukan atas nama sendiri maka harus mempunyai surat keterangan waris yang dibuat oleh pejabat dari RT,

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kelurahan, Camat kalau untuk pribumi, sedangkan untuk non pribumi dibuat di Notaris dan PPAT;

- Bahwa Untuk Surat Keterangan/Pernyataan Waris kekuatan hukumnya sudah kuat, jadi ahli waris yang tertera di Surat Keterangan Waris bisa melakukan jual beli dan kekuatan hukumnya sama dengan jual beli di PPAT kalau sudah bersertifikat, kalau untuk jual beli di PPAT, PPAT harus mengkroscek di BPN mengenai ada tidaknya hak Tanggungan, ada sita atau tidak, sertifikatnya dobel atau tidak, kalau tidak ada masalah maka dibuat akta jual beli, intinya kalau kantor pertanahan mengatakan sertifikat tidak ada masalah maka jual beli atas sertifikat tersebut sah;
- Bahwa ketika orang menjual dia harus memberikan jaminan bahwa objek tersebut dikuasai secara yuridis, bila objek disewakan atau dikuasai orang lain maka jual beli yang dilakukan sah tetapi bila terjadi masalah maka penjual harus bertanggung jawab;
- Bahwa Pasal 1482 KUHPdata menerangkan bahwa penyerahan barang tetap sesuai dengan buktinya, jika barang tidak bergerak maka buktinya sertifikat, lebih lanjut dalam pasal 16 ayat(1) UUPA ada macam-macam hak atas tanah diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai untuk penyerahannya sesuai dengan hak-hak itu dengan buktinya seperti balik nama dengan pengertian yuridis penggantian nama pemilik terakhir;
- Bahwa dalam Pasal 1458 KUHPdata disebut sewa menyewa adalah persetujuan pihak yang menyewakan dengan pihak yang menyewa dalam waktu tertentu, pihak yang menyewa menikmati suatu barang dan pihak yang menyewakan melepas kenikmatan atas barang dalam waktu tertentu, dalam hal ada perjanjian jual beli atas tanah atau barang yang disewakan, jika masa sewa belum selesai pihak penyewa dilindungi artinya sewa menyewa tetap meskipun ada jual beli;
- Bahwa sewa menyewa adalah bentuk hubungan kesepakatan sama dengan jual beli dimana tidak harus dinyatakan dalam bentuk perjanjian yang ditandatangani kedua pihak yang jumlahnya bisa satu atau lebih, dalam perjanjian menyangkut hak dan kewajiban, yang tidak melaksanakan hak tidak masalah, kalau kewajiban harus dilakukan. Kalau bentuk perjanjian semua pihak tandatangan, kalau surat pernyataan yang dibuat oleh satu orang walau isinya mengenai kewajiban dari yang membuat pernyataan atau menyangkut hak yang

*Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti*



membuat pernyataan, yang tandatangan adalah orang yang membuat pernyataan boleh dengan tanda tangan saksi-saksi;

- Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara memberikan perlindungan bagi yang menderita kerugian, orang yang melanggar hukum berupa perbuatan hukum misalnya melakukan jual beli, sewa menyewa, apabila pihak yang melakukan perbuatan itu merugikan orang lain, misalnya si A sebagai penjual tidak dapat menjalankan kewajiban, pembeli tidak bisa merasakan aman karena penjual tahu objek saat jual beli dalam sengketa Pengadilan lain, perbuatan penjual tersebut yang menyembunyikan cacat hukum dari objek itu merupakan perbuatan melawan hukum. Apabila penjual tahu bahwa itu bukan hal yang sebenarnya atau menutupinya sementara pembeli tidak tahu maka penjual termasuk penjual beritikad buruk sehingga dia harus mengganti kerugian sebesar yang diminta oleh pembeli;
- Bahwa Bezit adalah penguasaan terhadap suatu benda, beziter menguasai alas hak yang sah yang dilakukan secara benar tapi kemudian ternyata ada cela, atau masalah atau persoalan hukum yang bukan haknya maka penguasaan beziter harus dilindungi, apalagi dengan pembelian, pembeli sangat dilindungi hukum;
- Bahwa alat bukti bagi ahli waris untuk menjual adalah Surat Keterangan Waris karena Surat Keterangan Waris dibuat oleh pejabat dan disahkan oleh pejabat yang berwenang bahwa dialah yang berhak atas barang warisan, sebaliknya penjual bisa membuktikan data penjual dalam sertifikat dengan nama yang ada di surat keterangan waris, kalau sertifikat dan surat keterangan warisnya sama maka sangat kuat apalagi ditambah dengan PPAT yang artinya melalui tahapan yang benar;
- Bahwa kalau dilihat dari tata urutan perundang-undangan, surat edaran tidak masuk dalam tata urutan perundang-undangan tapi Mahkamah Agung mengeluarkan surat edaran tersebut karena selain yurisprudensi, hakim-hakim pemeriksa perkara in casu tentang pembeli yang beritikad baik mengacu pada lex specialis derogat lex generalis hingga teknis operasionalnya harus mengindahkan surat edaran tersebut. Yurisprudensi Mahkamah Agung menitikberatkan pembeli harus dilindungi, karena sistem hukum di Indonesia bukan Anglo Saxon murni melainkan campuran antara Anglo Saxon dengan continental, Indonesia juga ada hukum adat untuk mengikat hakim memutus perkara yang sama;

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah ada pendiskualifikasian walau kemudian diketahui ada sebagian ataupun semuanya belum masuk sebagai penjual selama pembeli beritikad baik maka dilindungi;
- Bahwa Esensi *ne bis in idem* syaratnya banyak bukan alternatif tapi kumulatif harus dipenuhi syarat-syarat diantaranya: Alasan hukumnya harus sama dalam posita gugatan, yang dituntut harus sama, dasar hukumnya sama, subyeknya harus sama, Penggugat dan Tergugat harus sama identik kalau sebagian yang sama bukan *ne bis in idem*. Apabila semua sama tapi digugat pada kewenangan yang berbeda misalnya di PTUN dan Pengadilan Negeri maka bukan *ne bis in idem*;
- Bahwa apabila terjadi jual beli kemudian pembeli baru mengetahui adanya sengketa terkait barang/objek yang dibeli dimana ada pihak lain sebagai pemilik objek tersebut, dan atas objek tersebut dilakukan sita jaminan oleh Pengadilan Agama, lalu pembeli ajukan gugatan perbuatan melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri, maka Hal tersebut bukan *ne bis in idem*, perlawanan terhadap *beslaag* atau sita jaminan bukan *ne bis in idem* karena tujuan sita jaminan untuk menjamin objek tidak dipindahtangankan, dibebani hak, dihilangkan dan memberi jaminan atas objek tersebut untuk menjadi hak yang menang nantinya. Sita bisa keliru misalnya disita dari pihak lain (pihak ketiga), bila akan disita maka pihak tersebut dapat melakukan perlawanan karena beziter menguasai barang atas alas hukum yang sah, peluang hukumnya adalah perlawanan/verzet untuk melindungi beziter yang memperoleh dengan benar;
- Bahwa kasus harta gono gini di Pengadilan Agama kemudian di Pengadilan Negeri ada sengketa lain tentang PMH atau Jual beli bukan *ne bis in idem* karena dasar hukumnya berbeda, menyangkut posita dan petitum yang berbeda walau objeknya sama karena seperti yang saya katakan sebelumnya syarat *ne bis in idem* akumulatif;
- Bahwa putusan PN dengan Putusan PA boleh berbeda karena mempunyai kompetensi absolut yang berbeda, di PA mengenai waris (harta gono gini) di PN mengenai PMH, jelas alas hukumnya berbeda, pertimbangannya berbeda, di PN PMH misalnya penjual beritikad baik atau buruk tidak sinkron dengan di PA mengatur sahnya objek dalam harta gono gini atau mengenai ahli waris maka putusan harus berbeda dan tidak sama;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sita itu sita jaminan atau sita eksekusi, sita jaminan saat proses di persidangan, sita eksekusi bila sebelumnya belum diletakan sita maka dilakukan sita eksekusi. Apabila ternyata bukti kepemilikan ada pada pihak ketiga maka tidak bisa disita jika pihak terkait tersebut tidak ada/tidak ditarik dan harus ada pihak BPN, dalam hal telah disita oleh PA bisa saja diangkat oleh PN apabila itu menyangkut objek yang sama
- Bahwa bisa diajukan di PN karena dikehendaki atau bila terjadi sengketa, pada prinsipnya mengenai waris beragama Islam dilakukan di PA kalau tidak ada sengketa;
- Bahwa dalam Pidana, nama, alamat, identitas harus lengkap dan jelas, kalau tidak dakwaan menjadi kabur karena pidana stright, sedangkan dalam Perdata fleksibel hanya harus ada menyebutkan nama dan alamat, gugatan adalah pemberitahuan bahwa orang tersebut digugat oleh orang lain, misal nama Sulistiyowati, dipakai nama Lilis ditambah nama suami menjadi Lilis Suwardi maka benar bila orang tersebut tahu kalau digugat karena fungsinya adalah memberitahu bahwa dia digugat, apalagi digugat nama panggilan, kalau kemudian orang tersebut atau dikuasakan dan kuasanya datang maka berarti dia tahu atau mengakui bahwa itu dirinya. Kalau alamat digugatan berbeda dengan tempat diam (de facto) yang secara yuridis adalah domisili, dahulu KUHPerdata untuk perpindahan alamat bukan cacat formal untuk gugatan karena untuk menghindari orang-orang yang digugat beritikad buruk jadi sah dan tidak menjadi cacat formal;
- Bahwa kewenangan untuk melakukan sita jaminan bisa dimintakan/dimohonkan oleh Penggugat atau Tergugat dimana perkara diproses;
- Bahwa prosedur sita jaminan, Penggugat atau Tergugat bisa meminta Hakim Ketua Pengadilan Negeri dengan alasan diantaranya : Pemohon sita khawatir objek akan dialihkan misalnya dijual, disewa dan lain-lain atau dilakukan perbuatan hukum seperti dihibahkan, Dalam hal ini harus relevan dengan perkara;
- Bahwa Sita jaminan ditolak kalau tidak beralasan;
- Bahwa benar dalam praktek pengadilan yang meletakkan sita adalah pengadilan yang berwenang untuk mengangkat sita atau delegasi bila objek berada di wilayah lain;
- Bahwa Pembeli beritikad baik adalah memenuhi unsur kehati-hatian;

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PA tidak boleh membatalkan sertifikat tersebut karena ada pihak yang mengeluarkan atau menerbitkan;
- Bahwa sertifikat tersebut berkaitan dengan harta warisan dan harta gono gini, PA berwenang untuk membatalkan sertifikat dalam hal ini para pihak yang terkait harus disebut atau ditarik sebagai pihak karena berkaitan dengan akta otentik;
- Bahwa Kalau objek menyangkut ahli waris lain maka termasuk dalam perbuatan melawan hukum dan bisa dibebani dengan untuk mengganti rugi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan berupa:

Bukti T.TTI-1 : Fotokopi Surat Keterangan Sewa Menyewa tanggal 6 Juni 2007;

Bukti T.TTI-2 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 0530/Pdt.G/2013/PA.Pt. tanggal 1 April 2014;

Bukti T.TTI-3 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 171/Pdt.G/2014/PTA.Smg. tanggal 11 September 2014;

Bukti T.TTI-4 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 500 K/Ag/2015 tanggal 26 Juni 2015;

Bukti T.TTI-5 : Fotokopi Putusan Nomor 1264/Pdt.G/2015/PT.Pt. tanggal 13 Juni 2016;

Bukti T.TTI-6 : Fotokopi Salinan Putusan Reg.No.260/Pdt.G/2016/PTA.Smg. tanggal 7 Desember 2016;

Bukti T.TTI-7 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 418 K/Ag/2017 tanggal 20 Juli 2017;

Bukti T.TTI-8 : Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 5 April 2008;

Bukti T.TTI-9 : Fotokopi Surat Panggilan (Relaas) Nomor 001/Pdt.Eks/2016/PA.Pt.;

fotocopy-fotocopy bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat XI telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TT II s/d TT XI-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia  
Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati NIK: 3318080101430001  
nama SUJONO tanggal 15 Maret 2018;

Bukti TT II s/d TT XI-2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia  
Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati NIK: 3318081010720041  
nama KUSNADI tanggal 18 November 2015;

Bukti TT II s/d TT XI-3 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia  
Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati NIK: 3318082510810001  
nama KUNDI ARIYANTO tanggal 18 April 2016;

Bukti TT II s/d TT XI-4 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia  
Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati NIK: 3318086303660001  
nama SITI ASIYAH tanggal 9 Juli 2012;

Bukti TT II s/d TT XI-5 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia  
Provinsi Jawa Tengah Kabupaten Pati NIK: 3318084812880001  
nama TANTI YULIANI tanggal 20 Mei 2016;

Bukti TT II s/d TT XI-6 : Fotokopi Surat Keterangan Tentang Perekaman Kartu  
Tanda Penduduk Elektronik Nomor: 473/9982/DOK/2016 yang  
dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah  
Kota Balikpapan tanggal 6 Desember 2016;

Bukti TT II s/d TT XI-7 : Fotokopi Putusan Perkara Gugatan Waris Nomor  
1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. tanggal 9 November 2009;

Bukti TT II s/d TT XI-8 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2010/  
PTA.Smg. tanggal 6 April 2010;

Bukti TT II s/d TT XI-9 : Fotokopi Putusan Nomor 420 K/AG/2010 Perkara  
Kasasi Perdata Agama antara HJ. WINARTI BT. RASDI melawan  
HJ. KATIDJAH BT TARDJO alias SUTARJO, dkk. Tertanggal 31  
Agustus 2010;

Bukti TT II s/d TT XI-10 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor  
0530/Pdt.G/2013/PA.Pt. tanggal 1 April 2014;

Bukti TT II s/d TT XI-11 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor  
171/Pdt.G/2014/PTA.Smg. Dalam Perkara Banding antara HAMID  
ZAIN bin HARDJO SOEWITO lawan HJ. WINARTI binti RASDI CS  
terhadap Putusan PA Pati tertanggal 11 September 2014;

Bukti TT II s/d TT XI-12 : Fotokopi Putusan Nomor 500 K/AG/2015 tanggal  
26 Juni 2015;

Bukti TT II s/d TT XI-13 : Fotokopi Gugatan Warisan tanggal 1 April 2008  
terdaftar Nomor 0365/Pdt.G/2008/PA Pt tanggal 1 April 2008;

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT II s/d TT XI - 6 dan TT II s/d TT XI - 13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat XI mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut;

1. Saksi Tardjono, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat dan para Turut Tergugat, dan ada hubungan keluarga yaitu ayah Turut Tergugat alm. Hj. Katidjah adalah kakak ayah Saksi;
- Bahwa Saksi adalah perangkat Desa Kauman sudah 33 (tiga puluh tiga) tahun;
- Bahwa Saksi pernah memberitahukan surat panggilan kepada para pihak terhadap sengketa antara Hj. Karyani, dkk. melawan Hj. Winarti Bahwa
- Bahwa Saksi menyerahkan pemberitahuan tersebut 2 (dua) kali, pertama awal April 2008 yang kedua bulan September 2008, Objek sengketa diantaranya mengenai tanah tambak Pongkol, tanah rumah di Desa Kauman dan banyak lagi tanah H.Tardjuki;
- Bahwa saat menjadi sekretaris desa, Saksi pernah didatangi Hj. Winarti minta tanda tangan surat keterangan warisan untuk mengambil uang di bank karena Hj. Winarti mengatakan untuk mengambil uang dibank harus memakai surat keterangan warisan;
- Bahwa Saksi tahu Surat Keterangan Warisan dalam bukti tersebut tidak dijelaskan objeknya, hanya dalam bentuk blangko yang ada di desa;
- Bahwa Saksi menandatangani surat keterangan warisan tersebut sedangkan objeknya tidak jelas karena Hj Winarti sudah ke Kepala Desa dahulu baru ke Saksi (sekertaris) dan Saksi tinggal tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembelian/jual beli tanah tambak Pongkol antara Hamid Zain dengan Hj. Winarti;
- Bahwa saat Saksi menandatangani Surat Keterangan Warisan, Saksi tidak diberi tahu akan digunakan untuk jual beli tanah tambak pongkol, hanya bilang untuk ahli waris;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat ada Hamid Zain hadir, dia sebagai penyewa tanah tambak Pongkol;
- Bahwa Jual beli tanah tambak pongkol dilakukan setelah ada sengketa di Pengadilan Agama Pati;

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau tahu surat keterangan warisan tersebut digunakan untuk jual beli tanah tambak pongkol, Saksi tidak mau tanda tangan karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut masih dalam sengketa;
  - Bahwa H. Tardjuki dengan Hj. Winarti tidak mempunyai anak lalu mengangkat anak dilakukan saat H. Tardjuki sakit-sakitan dilakukan secara resmi melalui pengadilan;
  - Bahwa dalam surat keterangan warisan yang diminta Hj. Winarti, ahli waris yang tertulis di surat keterangan warisan tersebut adalah Hj. Winarti dan anak angkatnya saja;
  - Bahwa aturan di desa kalau tanah itu dari orang tua maka dalam surat keterangan warisan tertulis semua ahli waris dan objeknya;
  - Bahwa barang-barang yang diwariskan oleh H.Tardjuki ada banyak, diantaranya tanah, rumah yang ditempati Hj. Winarti, sepeda motor, mobil, uang. warisan Tarjuki yang berupa tanah tambak ada yang di Bumirejo tapi Saksi tidak tahu itu hak milik atau sewa, dari harta gono gini atau dari harta asal;
  - Bahwa setiap ada warga yang meninggal dunia pasti meminta surat keterangan waris, untuk Hj. Winarti meminta surat keterangan warisan tersebut akan digunakan untuk mengambil uang di bank;
  - Bahwa untuk surat keterangan warisan mengenai tanah harus dijelaskan objeknya;
  - Bahwa Untuk Surat Keterangan Warisan sebagaimana bukti Penggugat tertanda P-4 digunakan untuk mengambil uang di bank bukan untuk jual beli;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tambak pongkol merupakan harta gono gini atau harta asal, Saksi hanya mengetahui itu milik H. Tardjuki sejak tahun 2003 sebelumnya tanah tambak pongkol tersebut milik bapak Marwi, kemudian dibeli oleh H. Tardjuki karena ada penyerahan uang kontan atas tanah tambak pongkol;
  - Bahwa setelah pak Tarjuki meninggal dunia, tanah tambak pongkol masih dikerjakan/digarap pak Hamid Zain;
2. Saksi Harwito, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat, dan para Turut Tergugat XI dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak mempunyai hubungan pekerjaan;

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa Saksi mengetahui tanah tambak pongkol tapi tidak pernah menggarap;
- Bahwa perkara ini, Saksi hanya pernah disuruh Ibu Karyani (Turut Tergugat X) untuk mengantar pemeriksaan setempat sekitar Bulan September tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli tanah tambak pongkol antara Hj. Winarti dengan saudara Hamid Zain
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tambak pongkol dikuasai Hamid Zain karena disewa sejak Tahun 2005 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah jual beli tanah tambak pongkol;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 30 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dilanjut Kuasa Tergugat-Turut Tergugat I kemudian Kuasa Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagaimana Surat Kesimpulan masing-masing tertanggal 19 September 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

##### **1. Eksepsi mengenai Gugatan yang Diajukan Penggugat adalah *Nebis In Idem*;**

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *nebis in idem* karena sebelumnya Penggugat pernah mengajukan Gugatan Perlawanan di Pengadilan Agama Pati dengan Nomor Gugatan : 530/Pdt.G/2013/PA Pti, Jo. No. 171/Pdt.G/2014/PTA Smg, Jo. No. 500 K/Ag/2015, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana subjek dan objeknya adalah sama dengan subjek dan objek perkara a quo.



Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati Putusan perkara Nomor 530/Pdt.G/2013/PA Pti, Jo. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PTA Smg, Jo. Perkara No. 500 K/Ag/2015 (vide bukti surat T.TTI-2, bukti surat T.TTI-3, bukti surat T.TTI-4), baik subjek maupun objek dan perkara tersebut adalah benar sama dengan subjek dan objek dalam perkara a quo, namun demikian dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2013/PA Pti, Jo. No. 171/Pdt.G/2014/PTA Smg, Jo. No. 500 K/Ag/2015 tersebut yang menjadi dasar adanya gugatan tersebut adalah perlawanan Pihak Ketiga (Penggugat) terhadap Sita Eksekusi atas Putusan Nomor 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. jo No. 35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. Jo No. 420 K/ AG/ 2010 (vide bukti surat TTII s/d TTXI-7, bukti surat TTII s/d TTXI-8, bukti surat TTII s/d TTXI-9) dengan dasar adanya hak pihak ketiga (Penggugat dalam perkara a quo) terhadap objek perkara yang dieksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi dasar diajukannya gugatan, sebagaimana tertuang dalam petitum angka 2 gugatan Penggugat adalah adanya Perbuatan melawan Hukum (*onrechmatidge daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, baik bersama-sama maupun masing-masing;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara yang dijadikan dasar untuk *nebis in idem* atau *exceptio res judicata*, syaratnya yaitu soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar diajukannya gugatan a quo adalah berbeda dengan pokok permasalahan dalam perkara Nomor 530/Pdt.G/2013/PA Pti, Jo. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PTA Smg, Jo. Perkara No. 500 K/Ag/2015, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara a quo bukanlah *Ne Bis In Idem* atau *exceptio res judicata*, dan terhadap eksepsi *nebis in idem* yang diajukan oleh tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (*Personal Standi Yudicio*);**

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (*Personal Standi Yudicio*), karena Objek yang dipersengketakan sudah diputus Pengadilan Agama Pati, Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, dan Mahkamah Agung dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sekarang dalam proses Eksekusi;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, pokok permasalahan yang menjadi dasar diajakannya gugatan adalah adanya Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, baik bersama-sama maupun masing-masing, yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam positanya telah mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menjual sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol kepada Penggugat, namun ternyata tanah tersebut menjadi salah satu objek sengketa dalam perkara Nomor 1152/Pdt.G/2008/PA Pt antara Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VII melawan Tergugat dan Turut Tergugat I, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah menimbulkan hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I, sehingga eksepsi *Personal Standi Yudicio* yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat I haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Lengkap, Kabur (*Obscuure Libel*) mempunyai Cacat Formil karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 21 Januari 2019 yang telah terdaftar dalam buku register perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN. Pti, di Pengadilan Negeri Pati adalah cacat formil karena subjeknya tidak/kurang, seharusnya Penggugat menarik TRI HARIMAYA, S.H., selaku Notaris yang membuat Akta Jual Beli Nomor 01/BTG/XII/2008 tertanggal 2 Desember 2008 dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pati yang membuat SHM No. 19 atas nama Penggugat, sebagai subjek gugatan dalam perkara aquo;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut mengenai perlu tidaknya TRI HARIMAYA, S.H. dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pati dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat, hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan MARI Nomor 244/K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959, pada pokoknya menyatakan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak penuh dari Penggugat;

Menimbang, bahwa jual beli sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I baik bersama-sama maupun masing-masing sebagai pihak penjual dan Penggugat sebagai pihak pembeli, sedangkan TRI HARIMAYA, S.H., selaku Notaris yang membuat Akta Jual Beli Nomor 01/BTG/XII/2008 tertanggal 2 Desember 2008 dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pati yang membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 19 atas nama Hamid Zain dalam perkara a quo bukanlah pihak dalam jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat sehingga tidak ada kewajiban secara hukum untuk menarik TRI HARIMAYA, S.H. dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Pati sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat *error in persona* atau *obscuur libel* karena tidak memenuhi syarat Formil yaitu adanya kesalahan dalam penyebutan dan penulisan nama Turut Tergugat II pada Nomor 3a, penulisan alamat Turut Tergugat III pada nomor 3b, penulisan nama dan alamat Turut Tergugat IV pada Nomor 3c, penulisan nama Turut Tergugat V pada Nomor 4a, penulisan nama Turut Tergugat VI pada Nomor 4b, dalam penulisan nama dan alamat sekaligus Turut Tergugat VII pada Nomor 3c, sehingga cukup alasan untuk menyatakan eror in persona atau obscure libel dalam hal ini Gugatan kabur atau tidak jelas, maka sudah barang tentu Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa salah satu syarat formal gugatan adalah identitas Para Pihak, syarat identitas yang harus disebut dalam gugatan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 HIR yaitu nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal. Nama lengkap untuk membedakan orang tersebut dengan orang lain yang kebetulan namanya sama pada lingkungan tempat tinggal, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang



semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas dianggap melanggar syarat formil, namun penulisan nama tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (*strict law*) tetapi harus dengan lentur (*flexibel*) apabila kekeliruan itu kecil maka dapat atau harus ditolerir karena kekeliruan tersebut dapat diperbaiki oleh Majelis Hakim dalam berita acara sidang maupun putusan. Mengenai alamat atau tempat tinggal apabila terjadi perubahan alamat tergugat sesudah gugatan diajukan Penggugat, sehingga alamat yang disebut dalam gugatan berbeda dengan tempat tinggal riil tergugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat formil, sehingga perbedaan alamat tidak mempengaruhi keabsahan gugatan ;

Menimbang, bahwa kesalahan penulisan berupa:

1. Nama Turut Tergugat II yaitu dalam gugatan ditulis Jono padahal nama Turut Tergugat II yang benar adalah Sujono;
2. Alamat Turut Tergugat III dalam gugatan Penggugat alamat Kusnadi beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, padahal Alamat yang benar adalah Desa Langgen Harjo RT 05 RW 02 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati;
3. Nama dan alamat Turut Tergugat IV dalam gugatan Penggugat ditulis bernama Yanto, beralamat di Desa Bakaran Kecamatan Juwana Kabupaten Pati padahal nama yang sebenarnya adalah Kundi Ariyanto, Alamat di Desa Pati Lor RT 02 RW 01 Kecamatan Pati Kabupaten Pati;
4. Nama Turut Tergugat V dalam gugatan Penggugat disebut bernama Siti, padahal nama yang sebenarnya adalah Siti Asiyah;
5. Nama Turut Tergugat VI dalam gugatan Penggugat ditulis bernama Tantin, padahal nama yang sebenarnya adalah Tanti Yuliyani;
6. Nama dan alamat sekaligus Turut Tergugat VII dalam gugatan Penggugat ditulis Arip, beralamat di Desa Kauman RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati padahal nama yang sebenarnya adalah Zainal Arifin, alamat di Jalan Wirayuda VI Nomor 32 RT 12 Kelurahan Sepingan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan;

oleh Majelis Hakim dianggap sebagai kesalahan atau kekeliruan yang dapat diterima karena meskipun Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI tidak hadir dipersidangan tetapi mengirimkan seseorang untuk mewakilinya yaitu Kuasa Hukum yang bernama Nun Sayuti, S.H. dan Supriyo, S.H., M.H., maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI mengakui bahwa benar dirinyalah yang dimaksud oleh Penggugat,





sehingga alasan eksepsi Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI menyangkut *error in persona* atau *obscure libel* mengenai penulisan identitas Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VII, merupakan alasan yang tidak beralasan hukum sehingga eksepsi ini tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI tersebut haruslah dinyatakan ditolak, serta selanjutnya menyatakan pemeriksaan dalam pokok perkara dilanjutkan;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat I adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, dimana Tergugat dan Turut Tergugat I secara bersama-sama maupun masing-masing merupakan pihak penjual yang menjual sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol kepada Penggugat, namun Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menyatakan, menyampaikan dan memberitahukan kepada Penggugat bahwa adanya perkara Nomor 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt, Tergugat dan Turut Tergugat I juga tidak pernah menarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang berperkara harus memenuhi syarat formil gugatan yaitu diurai secara tegas dan jelas, saling keterkaitan antara posita dengan petitum artinya posita gugatan harus menguraikan secara jelas hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat selanjutnya Penggugat memintanya dalam petitum, apabila hal tersebut tidak terpenuhi maka gugatan menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat yang tidak jelas atau isinya tidak terang dan tegas. Dalam ketentuan HIR dan RBG tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, hal tersebut sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara, maka praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur atau *obscuur libel* antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain: (a) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, (b) tidak jelasnya objek sengketa, (c) petitum gugatan tidak jelas dan atau petitum tidak rinci, dan (d) masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan posita gugatan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, pada petitum Nomor 2 Penggugat meminta agar menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigde daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: (1) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau (2) melanggar hak subjektif orang lain, atau (3) melanggar kaidah tata susila, atau (4) bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Kerugian pada perbuatan melawan hukum pada dasarnya semua kerugian materiil yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum harus diganti, meliputi kerugian yang nyata-nyata diderita maupun kerugian karena kehilangan yang diharapkan;

Menimbang, bahwa pada Petitum nomor 3, 4, dan 5 gugatan Penggugat, Penggugat meminta agar menyatakan jual beli sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa Petitum nomor 3, 4, dan 5 adalah perbuatan jual beli sebidang tanah Tambak Sawah Pongkol yang harus didasarkan pada Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya persetujuan. Ada 4 (empat) syarat sahnya persetujuan yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri,

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal atau tidak terlarang. Apabila salah satu syarat subjektif tidak dipenuhi maka persetujuan batal demi hukum atau syarat objektif tidak terpenuhi maka persetujuan dapat dibatalkan, karena perbuatan jual beli merupakan persetujuan yang dapat menimbulkan wanprestasi maka petitum nomor 3, 4, dan 5 termasuk dalam klasifikasi wanprestasi dan bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum gugatan Penggugat terdapat kerancuan yaitu pada petitum nomor 2 menyatakan perbuatan melawan hukum sedangkan pada petitum nomor 3, 4, dan 5 termasuk wanprestasi, sehingga Penggugat menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi didalam gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai hak kepemilikan tanah Tambak Sawah Pongkol sudah diputus dalam Putusan Nomor 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. jo No. 35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. Jo No. 420 K/ AG/ 2010 (vide bukti surat TTII s/d TTXI-7, bukti surat TTII s/d TTXI-8, bukti surat TTII s/d TTXI-9) yang merupakan harta warisan H. Tardjuki yang akan dibagi kepada seluruh ahli waris H. Tardjuki yaitu Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat XI, selain itu dalam Putusan Nomor 0530/Pdt.G/2013/PA.Pt. jo. Nomor 171/Pdt.G/2014/PTA.Smg. jo. Nomor 500 K/Ag/2015 (vide bukti surat T.TTI-2 s/d T.TTI-4) diputuskan bahwa Pelawan (Penggugat) sebagai Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 menyatakan bahwa "*Sekalipun dalil gugatan yang dikemukakan adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan peristiwa yang senyatanya terjadi adalah wanprestasi, gugatan tidaklah obscuur libel*" dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 866 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 dalam pertimbangan putusannya menyatakan "*bahwa sesungguhnya dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan yang demikian yang berupa komulasi obyektif dapatlah dibenarkan*";

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat telah menggabungkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam gugatan tetapi tidak memisahkan secara tegas dan tidak rinci maka gugatan tersebut menjadi kabur (*obscuur libel*) maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaard*) maka Penggugat haruslah dihukum membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR dan Rv serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XI;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.063.500,00 (empat juta enam puluh tiga ribu lima ratus).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Senin tanggal 30 September 2019 oleh kami, Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Niken Rochayati, S.H., M.H., dan Agung Iriawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 22 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Endang Pardianti, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Niken Rochayati, S.H., M.H.

Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn.

Agung Iriawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Endang Pardianti, S.H.

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya pemberkasan/ ATK .....	:	Rp 50.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp 3.057.500,00;
4. PNPB .....	:	Rp 220.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp 690.000,00;
6. Materai .....	:	Rp 6.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp 4.063.500,00;
(empat juta enam puluh tiga ribu lima ratus)		