



PUTUSAN

No.53/Pdt.G/2017/PN.Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. MUHAMMAD ANAS ARBA'ANI, S.E**, lahir di Jepara pada tanggal 2 Januari 1971, beralamat di Jl. Koprak Safari No. 28 A RT.003/002, Kelurahan Pengkol, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **HERI CAHYANTO, S.T**, lahir di Jepara pada tanggal 23 November 1975, beralamat di Jl. Brigjen Katamso No. 31 RT.002/003, Kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, warga negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **H. HERI DWI SISWANTO**, lahir di Jepara pada tanggal 19 Mei 1983, beralamat di Desa Kuwasen, RT.005/RW.002, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Warga negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya AHMAD BAIDOWI, S.H., M.H. & VIESKO MEISKA P.M, S.H Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat/Penasehat Hukum "AHMAD BAIDOWI, S.H., M.H. & Rekan" berkedudukan di Lembaga Perlindungan Konsumen "Muria Raya" alamat Desa Kuwawur Rt. 006 Rw. 002 Kec. Sukolilo, Kab Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Hal. 1 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan

1. **ACHMAD NASIRUN Bin KAMAL**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kelurahan Saripan RT.01/RW.02, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ABDUL ROZAK Bin ACHMAD NASIRUN**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kelurahan Saripan RT.01/RW.02, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya **ERRY SUPRAYITNODWI SAPUTRO, SH** dan **AKHMAD NURUL KHAKAM, S.H**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Perum Villa Harmoni A.10 Banguntapan Jl. Pleret KM. 2.3 Potorono, Banguntapan Bantul D.I Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN JEPARA**, yang berkedudukan di Jalan KH. Ahmad Fauzan No.2, Kota Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat **gugatan** tanggal Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 19 Oktober 2017 dalam Register Nomor **53/Pdt.G/2017/PN.Jpa**, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal. 2 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kurang lebih pada bulan Januari tahun 1970 di kabupaten Jepara terbentuk organisasi yang bernama Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara yang di ketuai oleh H. M. FARID MA'RUF;
2. Bahwa pada awal bulan Mei 1984 tepatnya pada tanggal 9 Mei 1984, Perhimpunan Pengusaha Jepara (HPKJ) telah membeli sebidang tanah dengan SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen, terletak di, RT.01/RW.02 Kelurahan Saripan, Kec. Kota Jepara, Kab. Jepara, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

dari Tergugat I (ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL);

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut tanah OBJEK SENGKETA;

Dengan Harga Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah);

3. Bahwa pada tahun tersebut ketua Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) adalah H. M. FARID MA'RUF sebagaimana posita di atas, sehingga ahad jual beli antara Tergugat (ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL) selaku penjual (Tergugat I) dengan H. M. FARID MA'RUF bertindak mewakili Himpunan Pengusaha Jati Jepara (HPKJ) selaku pembeli;
4. Bahwa pada saat akad jual beli terjadi antara ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL selaku penjual (Tergugat I) dengan H. M. FARID MA'RUF bertindak mewakili Perhimpunan Pengusaha Jepara (HPKJ) selaku pembeli kedua belah pihak telah sepakat bahwasannya ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL selaku penjual (Tergugat I) akan meninggalkan Objek sengketa jika sudah mendapatkan rumah baru;
5. Bahwa selanjutnya seiring dengan berjalannya waktu, ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL selaku penjual (Tergugat I) tidak kunjung meninggalkan objek sengketa, tetapi atas dasar kemanusiaan Anggota Himpunan Pengusaha Jati Jepara (HPKJ) memaklumi di karnakan Tergugat I dahulunya merupakan Angota HPKJ, sampai batas waktu sertifikat HM No. 2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah di beli Himpunan Pengusaha Jati Jepara (HPKJ) dari Tergugat I selesai dilakukan proses Balik Nama ke Himpunan Pengusaha Jati

Hal. 3 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

Jepara (HPKJ) sesebagai mana Perkara No. 43/Pdt.G/2017/PN.Jp yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Jepara saat ini;

6. Bahwa setelah sekian lama ternyata Tergugat I tidak kunjung meninggalkan Objek Sengketa serta tidak pernah mengurus proses Balik nama Objek sengketa ke atasnama Himpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ)/Penggugat;
7. Bahwa sekitar awal tahun 2011, Himpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ)/Penggugatbaru mengetahui jika Sertifikat Hak Milik Objek Seketa ternyata sudah beralih nama ke-atas nama ABDUR ROZZAQ. (Tergugat II) yang merupakan anak dari Tergugat I;
8. Bahwa tindakan Tergugat I dengan menguasai objek sengketa dan tidak mau menyerahkan SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

yang kemudian melakukan perbuatan Hukum peralihan Hak menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ (Tergugat II) tanpa sepengetahuan Penggugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum** dan oleh karenanya penguasaan Objek sengketa dan Sertifikat SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL tindakan tersebut harus dinyatakan tidak sah;

9. Bahwa perlu di ketahui dengan tindakan Para Tergugat menguasai objek sengketa dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor :3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL selanjutnya Tergugat I melakukan perbuatan Hukum peralihan Hak menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ (Tergugat II) tanpa sepengetahuan Penggugat. Sebelum gugatan ini di ajukan Penggugat sudah berupaya menyelesaikan dengan kekeluargaan yang di fasilitasi Kepala desa Saripan;
10. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa secara berturut-turut tanpa alas hak yang sah, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara materiel;
 - Tanah dan bangunan jika disewakan kepada pihak lain setiap tahun

Hal. 4 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

menghasilkan Rp. 10.000.000. (sepuluh juta rupiah/tahun) X 33 tahun yakni sejak tahun 1984 sampai dengan 2017 **Rp. 330.000.000.** (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

- Selain kerugian materil tersebut juga kerugian yang seharusnya diperoleh dari objek tanah tersebut selama perkara ini belum di putus yang diperkirakan memakan waktu lima tahun ke depan. Sehingga kerugian tersebut berjumlah 5 Tahun X 10.000.000. (sepuluh juta rupiah) sama dengan **Rp. 50.000.000.** (lima puluh juta rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya berjumlah Rp. **380.000.000. (tiga ratus delapan puluh juta ribu rupiah);**

- 11.** Bahwa oleh karena proses balik nama sertifikat hak milik SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ ke atas nama Para Penggugat tersebut melibatkan Turut Tergugat serta dokumen yang terkait dengan penerbitan SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL selanjutnya Tergugat melakukan perbuatan Hukum peralihan Hak menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ, masih disimpan sebagai dokumen penting oleh Turut Tergugat maka adalah sah secara hukum dan memiliki kaitan hukum apabila Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini. Sekaligus bila nanti putusan Pengadilan Negeri Jepara mengabulkan gugatan Penggugat maka Turut Tergugat harus patuh dan taat atas putusan tersebut;
- 12.** Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Jepara menghukum Tergugat untuk dikenakan tindakan hukum berupa pemaksaan untuk menyerahkan seluruh objek sengketa dalam keadaan kosong dan bebas dari beban hak orang lain serta menyerahkan Sertifikat SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL selanjutnya menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan aparat yang berwajib baik Polisi maupun TNI, serta menghukum kepada Tergugat membayar sejumlah ganti rugi yang diderita oleh Penggugat;
- 13.** Bahwa untuk menjamin agar proses balik nama sertifikat objek sengketa /penerbitan sertifikat baru atas nama Penggugat terhadap tanah objek sengketa tersebut jika putusan ini dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jepara, sehingga Turut Tergugat tidak mengalami kesulitan secara administrasi atas

Hal. 5 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat (karena berdasarkan pengalaman, apabila Turut Tergugat memproses balik nama sertifikat /menerbitkan sertifikat baru, maka syarat mutlak yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Penggugat adalah menyerahkan sertifikat lama), maka sangat beralasan apabila SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL selanjutnya kemudian menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ, yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat diletakan sita jaminan (CB);

14.Bahwa untuk menghindari segala kemungkinan yang lebih merugikan Penggugat yang sewaktu-waktu tanah tersebut dijual atau dipindah tangankan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka cukup beralasan apabila Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jepara berkenan untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas objek sengketa tersebut di atas;

15.Bahwa sebagai upaya prefentif agar Tergugat tidak lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini sebagaimana mestinya, perlu kiranya Para Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) secara tanggung-renteng setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

16.Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan berdasarkan hukum yang ada maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 (1) HIR, putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi atau Permohonan Peninjauan Kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jepara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menerima, memeriksa serta mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1.Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap sebidang tanah dan bangunan objek sengketa dengan, SHM Nomor :3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen, terletak di Saripan,RT.01/RW.02 Kelurahan Saripan, Kec. Kota Jepara, Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan	: Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat	: Tanah milik Achmad Shohib

Hal. 6 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

Timur : Tanah Lambiran

2. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ yang saat ini ada di bawah penguasaan Para Tergugat;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap sebidang tanah dan bangunan objek sengketa dengan, SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen, terletak di Saripan, RT.01/RW.02 Kelurahan Saripan, Kec. Kota Jepara, Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ;
5. Menetapkan tanah dan bangunan yang terletak di Saripan, RT. 01/RW.02 Kelurahan Saripan, Kec. Kota Jepara, Kab. Jepara dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

Dengan SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ, adalah merupakan Objek Sengketa;

6. Menetapkan sah menurut hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat (Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara) yang diwakili H.M Farid Ma'ruf dengan

Hal. 7 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL (Tergugat I)tertanggal 9 Mei 1984;

7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige dads) yang merugikan kepentingan Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum segala perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I (**ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL**) tanpa sepengetahuan Penggugat dalam proses balik nama SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ adalah tidak sah /cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukummengikat sehingga batal demi hukum;
9. Menyatakanmenurut hukumsertifikat objek sengketa sertifikat SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ(Tergugat II) tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

Tidak sah /cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukummengikat sehingga batal demi hukum;

10. Menetapkan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemilik tanah Objek sengketa yang sah atasSHM Nomor :3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ, terletak di Kelurahan Saripan, Kec. Kota Jepara, Kab. Jepara dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Tanah milik Sholikul Huda
Barat : Tanah milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran.

11. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada tanah objek sengketa, untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dari segala bentuk pembebanan maupun penghunian;

Hal. 8 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

12. Menghukum ParaTergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ, terletak di Kelurahan Saripan, Kec. Jepara, Kab. Jepara, kepada Penggugat untuk di lakukan proses balik dan apabila Para Tergugat mempersulit maka Pengadilan dan alat kekuasaan Negara lainnya baik Kepolisian Negara maupun TNI membantu Penggugat untuk memperoleh sertifikat SHM Nomor : 3 dengan Luas: 220 M2 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ dari Para Tergugat;
 13. Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian Penggugat secara bersama-sama berupa kerugian Materiel yang rinciannya sebagai berikut:
 - Tanah dan bangunan jika disewakan kepada pihak lain setiap tahun menghasilkan Rp. 10.000.000. (sepuluh juta rupiah/tahun) X 33 tahun yakni sejak tahun 1984 sampai dengan 2017 **Rp. 330.000.000.** (Tiga ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Selain kerugian materil tersebut juga kerugian yang seharusnya diperoleh dari objek tanah tersebut selama perkara ini belum di putus yang diperkirakan memakan waktu lima tahun ke depan. Sehingga kerugian tersebut berjumlah 5 Tahun X 10.000.000. (sepuluh juta rupiah) sama dengan **Rp. 50.000.000.** (lima puluh juta rupiah);Dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya berjumlah Rp. **380.000.000. (tiga ratus delapan puluh juta ribu rupiah).**
 14. Menghukum Turut Tergugat harus patuh dan taat atas putusan ini;
 15. Menghukum Tergugat, untuk membayar kepada Para Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya dalam hal para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht) sampai putusan ini dilaksanakan;
 16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet dari Tergugat;
 17. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;
- SUBSIDAIR:**

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jepara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 9 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur **Mediasi** di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Demi Hadiangoro, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa pada pokoknya Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana tertulis dalam Surat Gugatan Perdata yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jepara dengan register nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

A. Eksepsi Error In Persona

Bahwa Bahwa Himpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan sebagaimana dalam register nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa atau diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid) sebab perkumpulan penggugat (HPKJ) tidak memiliki akta pengesahan badan hukum sebuah perkumpulan yang berbadan hukum sebagaimana mengikuti ketentuan peraturan Kementerian Hukum dan HAM Nomor 6 tahun 2014 tentang Pengesahan Badan Hukum Perkumpulan yang berhak berdiri sendiri sebagai subyek hukum dan mempunyai wewenang mengajukan gugatan di dalam persidangan;

Bahwa pokok perkara pada permasalahan ini adalah perbuatan formil yang dilakukan seseorang yang dahulu bertindak selaku Ketua Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara pada tahun 1984 oleh sebab penggugat saat ini bersifat non badan hukum/dibawah tangan sehingga apa yang telah dilakukan

Hal. 10 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdahulu adalah menjadi tanggung jawab secara pribadi perseorangan bukan melekat pada sebuah organisasi perkumpulan yang bisa dilakukan Gugatan dikemudian hari, atas hal tersebut Penggugat secara hukum bukan orang yang berhak mengajukan gugatan perdata, atau dengan kata lain tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*);

B. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Tempotis*)

Bahwa posita gugatan pada point dua (2) Penggugat mendasarkan pada sebuah peristiwa masalalu dengan menyatakan ada bukti surat pernyataan jual beli tertanggal 9 Mei 1984 antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga kalo dihitung tenggang waktu peristiwa tersebut terjadi pada tahun 1984 dan baru kali ini penggugat melakukan gugatan atas peristiwa hukum yang telah terjadi pada tahun 1984 atas hal tersebut maka gugatan /tuntutan hukum telah lewat waktu (daluwarsa) atau sudah lebih dari 30 tahun antara kesepakatan yang terjadi dan gugatan/tuntutan hukum ini diajukan;

Bahwa daluwarsanya suatu perkara dan tidak bisa dilakukan penuntutan secara hukum diatur secara detail dalam ketentuan **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata")**, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk. Atas dasar hukum pasal 1967 KUHPERDATA sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan Gugatan Penggugat dengan register Nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa tertanggal 19 Oktober 2017 tidak bisa dilakukan penuntutan karena telah daluwarsa;

C. Eksepsi *Chicaneus Process/Chicaneus Process Exceptie* (eksepsi yang menyatakan proses apus-apusan) bahwa Gugatan penggugat dalam register 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa tidak didukung oleh fakta atau peristiwa yang sebenarnya terjadi sebab antara penggugat dengan tergugat tidak pernah terjadi peristiwa atau perbuatan jual beli pada tahun 1984 sebagaimana diuraikan dalam gugatan, atas hal tersebut kami meminta majelis hakim pemeriksa perkara mengabulkan eksepsi ini dan menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 11 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA/KONPENSASI

1. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat Sebagaimana dalam register perkara 53/pdt.G/2017/PN.Jpa, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Pada Posita Point 1 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut; bahwa penggugat tidak jelas dan terkesan plin-plan dalam menerangkan Ketua Himpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) yang pada tahun 1970 diketuai oleh H.M.Farid Ma'ruf sedangkan melihat alat bukti P.2 pada perkara 43/Pdt.G/2017/PN.Jpa yang terdapat korelasi dalam perkara ini, penggugat menyatakan Himpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) terbentuk sejak tahun 1970 yang diketuai oleh H.Kosim masa bakti 1970-1980, atas hal tersebut sudah sepatutnya yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara menolak dalil-dalil gugatan penggugat;
3. Bahwa akad jual beli yang diklaim oleh penggugat pada tahun 1984 terdapat cacat formil dalam prosesnya, sebab sistem jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (dikenal dengan nama UUPA) dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibuatkan aktanya. Fakta nya sampai dengan saat ini akad jual beli yang dinyatakan oleh penggugat tidak jelas akta perikatanya!!.. Bahkan sertifikat milik atas nama Tergugat I telah hilang pada saat terjadi akad sehingga menyalahi peraturan undang-undang KUH Perdata pasal 1335 dan pelaksanaan Pendaftaran Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA No.5 Tahun 1960 dan teknis nya diatur dalam PP.No.24 Tahun 1997;
4. Pada posita point 2 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: Bahwa dalam surat gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam posita 2 dan 8 berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor 3 dengan luas 220 M2 atas nama ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Rt 01/Rw.02 Kelurahan Saripan Kecamatan Jepara Kab.Jepara dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Milik Muhammad Nibar

Selatan : Tanah Munajad/Sholihul Huda

Barat : Tanah Milik Achmad Shohib

Timur : Tanah Lambiran

Hal. 12 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

Penggugat salah menyebutkan nama pemegang hak dan batas-batas pada obyek sengketa, sehingga kalo mengikuti batas-batas yang telah disebutkan oleh Penggugat maka obyek sengketa dalam perkara ini sangatlah tidak jelas/kabur dengan keadaan sebenarnya (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975 “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima);

5. Pada posita point 3 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut; bahwa Para Tergugat menolak secara tegas apa yang telah disampaikan Penggugat dalam posita point 3, fakta hukum yang sebenarnya terjadi pada tahun 1984 Tergugat I tidak melakukan perbuatan hukum berupa jual beli atas sertifikat hak milik No.3 milik tergugat yang terletak di Desa/Kel Saripan, kecamatan Jepara Kabupaten Jepara seluas 220 M2;
6. Posita point 4 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa karena Penggugat mendalilkan tergugat I akan meninggalkan obyek sengketa jika tergugat I sudah mendapatkan rumah baru sehingga apa yang penggugat dalilkan maka kami meminta beban pembuktian kepada Penggugat berupa keterangan saksi untuk mendukung kebenaran dalil pada posita tersebut, karena Para Tergugat tidak pernah merasa menjual obyek sengketa miliknya apalagi menyatakan siap meninggalkan obyek ketika sudah mendapatkan rumah baru sebab selama ini para tergugat sudah menempati dan menguasai fisik lebih dari 30 tahun berturut-turut dan tidak ada gangguan dari pihak manapun dan baru kali ini saja penggugat mempermasalahkannya;
7. Posita point 5 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa Tergugat I tidak pernah menjadi anggota HPKJ sebagaimana tuduhan dalil pada posita point 5 atas hal tersebut kami meminta pembuktian terlebih dahulu kepada penggugat untuk menyatakan kebenaran dalilnya;
8. Posita point 6 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa bagaimana seseorang meninggalkan tempat hak miliknya ketika dia tidak pernah menjual atau menyewakan obyek miliknya, sehingga apa yang menjadi dasar posita point 6 adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum atas hal tersebut kami meminta yang mulia untuk menolak dalil sebagaimana dalam posita point 6 tersebut;

Hal. 13 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

9. Pada posita point 7 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa proses balik nama atas obyek sengketa milik tergugat I menjadi tergugat II dilakukan pada tahun 2013 hal tersebut karena Tergugat II telah membeli sebagian obyek sengketa milik orang tuanya sehingga karena melihat niat baik Tergugat II selaku anak dengan membeli tanah dan bangunan maka Tergugat I memberikan sebagiannya lagi kepada tergugat II dengan dasar hibah dan atas hal tersebut tergugat II melakukan proses balik nama sesuai dengan ketentuan dalam peraturan pendaftaran tanah sebagaimana mestinya;
10. Posita point 8 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa para Tergugat menolak tegas sebagaimana dalil posita point 8 tersebut, karena dalil tersebut hanya sebatas rekayasa dengan menggunakan dasar perbuatan melawan hukum. Tergugat adalah seseorang yang berhak dan mendapatkan atas hak obyek sengketa yang ia miliki hal ini telah diatur secara rinci sebagaimana dalam ketentuan pasal 20-27 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
11. Pada posita point 9 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan mediasi atau bermusyawarah yang difasilitasi oleh kelurahan saripan terkait penguasaan atas obyek sengketa yang mereka miliki dan kuasai sehingga dalil posita point 9 tidak berdasarkan fakta yang telah terjadi sehingga kami meminta yang mulia majelis hakim untuk mengabaikan dalil tersebut;
12. Pada posita point 10 kami menolak secara tegas atas dalil tersebut karena dalil yang disampaikan pada posita tersebut tidak berdasarkan hukum dan bersifat ngawur karena menyatakan pihak Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah dalil yang sangat tidak masuk akal, sebab kalo memang para Tergugat menguasai tanpa alas hak yang sah maka apa fungsi terbitnya bukti kepemilikan atas hak/sertifikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat menjadi milik Tergugat I?? Berdasarkan hal tersebut kami meminta kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk mengabaikan atau setidaknya-tidaknya menolak kerugian materiil dan kerugian yang seharusnya diperoleh yang telah dimintakan oleh penggugat dengan permintaan yang tidak beralasan hukum dan bersifat mengada-ada serta terkesan dipaksakan sebesar Rp.330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta

Hal. 14 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

- rupiah). Serta kerugian yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
13. Posita point 12 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa tergugat mempertanyakan dasar hukum terkait perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan para tergugat sehingga masuk dalam katagori perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHPerdara? Bahwa penyerahan sertifikat obyek sengketa kepada penggugat tanpa ada dasar yang jelas adalah perbuatan yang sangat bertentangan/berlawanan dengan hukum sehingga sampai dengan gugatan ini diajukan Para Tergugat akan mempertahankan hak miliknya, hal ini juga dijamin dalam ketentuan pasal 20-27 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Atas hal tersebut kami meminta yang mulia majelis hakim memeriksa perkara untuk menjadikan pertimbangan atas tuduhan yang tidak berdasarkan hukum, sebab perbuatan melawan hukum mana ketika seseorang menguasai obyek berupa tanah dan bangunan berupa rumah yang dalam sertifikat hak milik adalah milik orang tersebut;
14. Posita point 13 dan 14 kami menyampaikan jawaban sebagai berikut: bahwa obyek sengketa secara mutlak berdasarkan pasal 20 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria adalah milik Tergugat II dan mempunyai hak untuk diwariskan kepada calon ahli warisnya, sehingga permintaan sita jaminan (CB) yang dimintakan adalah hal yang sangat berlebihan dan secara hukum tidak diperkenankan, hal ini berdasarkan pada pasal pasal 227 HIR (RIB-S.1941 No. 44);
15. Pada pasal 227 ayat (1) HIR dijelaskan bahwa: Jika terdapat persangkaan yang beralasan, **bahwa seorang yang berhutang**, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya, atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, **mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang barang itu dari penagih hutang**, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, **supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu**, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya;

Hal. 15 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

16. Bahwa dalam konteks permasalahan ini penggugat tidak memperlakukan persoalan terkait utang piutang atau Penggugat selaku kreditur dan Tergugat selaku debitur akan tetapi penggugat hanya memperlakukan obyek sengketa yang diklaim telah dibeli oleh penggugat dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum, sehingga permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang dimintakan kepada Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan tidak dapat menerima permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dengan pertimbangan obyek gugatan dalam perkara ini bukan terkait perselisihan hutang piutang atau terjadi wanprestasi antara Penggugat dan Tergugat;
17. Posita pada point 15 kami memberikan jawaban sebagai berikut: bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat hanya sebatas permohonan yang bersifat memaksakan sebuah kehendak demi kepentingan penggugat tanpa mendasari aspek-aspek hokum formil yang berlaku, atas hal tersebut sudah semestinya yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara menolak dalil posita penggugat sebagaimana dalam posita 15 gugatan perdata yang diajukan Penggugat terkait uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang dikenakan kepada Tergugat atas putusan yang berkekuatan hukum tetap;

III. DALAM PROVISI

1. Bahwa Gugatan Provisi yang dimintakan Penggugat pada posita provisi point 1 dan 2 yang menyatakan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 3 dengan luas 220 M2 atas nama ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama Abdul Rozzaq yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen terletak di Rt 01/Rw.02 Kelurahan Saripan Kecamatan Jepara Kab.Jepara dengan Batas-batas:
- Utara : Tanah Milik Muhammad Nibar
Selatan : Tanah Munajad/Sholihul Huda
Barat : Tanah Milik Achmad Shohib
Timur : Tanah Lambiran
2. Merupakan Gugatan Provisi yang menyimpang dari penjelasan putusan Provisi menurut M.Yahya Harahap SH (hal. 884) yang pada intinya

Hal. 16 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

menyatakan bahwa Gugatan Provisi merupakan permohonan kepada hakim agar ada **tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah terperkara** dengan ancaman membayar uang paksa. Sehingga apa yang dimintakan dalam provisi point 1 dan 2 menurut pendapat kami sudah masuk dalam pokok perkara;

3. Bahwa merujuk pendapat pakar hukum perdata M.Yahya Harap ,SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 884) maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak dalil posita Provisi poin 1 dan 2 atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard.*);

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, kami memohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dalam register perkara Nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa tertanggal 19 Oktober 2017 karena terdapat cacat formil atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
3. Menyatakan H.MUHAMMAD ANAS ARBA'ANI, SE, HERI CAHYANTO,S.T, dan H. HERI DWI SISWANTO selaku Penggugat yang mewakili Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) tidak berhak mengajukan gugatan/*diskualifikasi In Person*;
4. Menyatakan Gugatan Perdata Penggugat sebagaimana terdaftar pada Pengadilan Negeri Jepara dengan register perkara Nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Jpa tertanggal 19 Oktober 2017 telah hapus karena daluwarsa;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Primair

1. Mengabulkan jawaban Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard.*);
3. Menolak sita jaminan (*conservatoir Beslaag*) berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 3 dengan luas 220 M2 atas nama Abdul Rozzaq yang diatasnya

Hal. 17 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri bangunan rumah permanen terletak di Rt 01/Rw.02 Kelurahan Saripan Kecamatan Jepara Kab.Jepara;

4. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum atas jual beli tertanggal 9 Mei 1984 yang dilakukan oleh H.M Farid Ma'ruf mewakili Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) dengan Achmad Nasirun (tergugat I);
5. Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima atas tuntutan ganti kerugian sebesar Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat permasalahan ini.

Subsidiar:

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.
(*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan **replik** di persidangan pada tanggal 3 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan **duplik** di persidangan pada tanggal 10 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini, sedangkan Para Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-5, demikian juga dengan Turut Tergugat yang telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.1;

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 Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisi Para Penggugat adalah agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap sebidang tanah

Hal. 18 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan objek sengketa dengan SHM No.3 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ seluas 220 M2 yang diatasnya berdiri bangunan rumah permanen, terletak di Saripan RT.01/RW.02, Kelurahan Saripan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dengan batas utara berbatasan dengan tanah milik Muhammad Nibar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Munajad / tanah milik Sholikul Huda, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Achmad Shohib dan sebelah timur berbatasan dengan tanah lambiran;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga meminta diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Sertifikat Hak Milik No 3 atas nama NASIRUN Bin KAMAL yang telah menjadi atas nama ABDUR ROZZAQ seluas 220 M2 yang saat ini ada di bawah penguasaan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa tentang sita jaminan tersebut diatas Para Penggugat tidak pernah menindaklanjuti dan Majelis Hakim juga tidak pernah menetapkan untuk meletakkan sita jaminan dimaksud;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai tidak ada urgensi yang sangat mendesak untuk menjatuhkan tuntutan Provisi sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat, oleh karena objek yang diminta untuk diletakkan sita adalah objek sengketa, sehingga tidak perlu dikhawatirkan objek sengketa akan dipindahtangankan;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Provisi Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Para Tergugat juga mengajukan eksepsi tentang :

1. Eksepsi *Error In Persona*;

Bahwa menurut Para Tergugat, Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau *diskualifikasi* (*gemis aanhoedanigheid*) hal ini dikarenakan Para Penggugat bertindak selaku pengurus dan atau mewakili PERHIMPUNAN PENGUSAHA KAYU JEPARA (HPKJ) akan tetapi tidak menyampaikan/menjelaskan legalitas formil berupa akta Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ) sebagaimana ketentuan Peraturan Kementerian

Hal. 19 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan HAM Nomor 6 tahun 2014 tentang Pengesahan Badan Hukum Perkumpulan, yang menyatakan dan sekaligus memberikan wewenang kepada Para Penggugat berhak mewakili perkumpulan / organisasi tersebut dan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*) mewakili Perhimpunan Pengusaha Kayu Jepara (HPKJ);

2. Eksepsi *Daluwarsa* (*Exceptio Tempotis*)

Bahwa menurut Para Tergugat tenggang waktu peristiwa jual beli yang didalilkan Para Penggugat terjadi pada tahun 1984 dan Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jepara yang telah terdaftar pada 25-8-2017, atas hal tersebut maka gugatan/tuntutan hukum telah lewat waktu (*daluwarsa*) atau sudah lebih dari 30 tahun antara kesepakatan yang terjadi dan gugatan/tuntutan hukum ini diajukan;

3. Eksepsi yang menyatakan proses apus-apsan (*Chineus Process Exceptie*);

Bahwa menurut Para Tergugat gugatan Para Penggugat tersebut tidak didukung oleh fakta atau peristiwa yang sebenarnya terjadi sebab antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak pernah terjadi peristiwa atau perbuatan jual beli pada tanggal 9 Mei 1984 sebagaimana diuraikan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Para Penggugat pada pokoknya berpendapat bahwa eksepsi angka 1 dan 3 adalah sudah masuk dalam pokok perkara yang akan Penggugat buktikan dalam agenda pembuktian pokok perkara sedangkan terhadap eksepsi angka 2 Para Penggugat berpendapat bahwa gugatan tidak *daluwarsa* karena tidak menggugat peristiwa hukum tentang jual beli tahun pada 1984 namun tentang perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2016, sehingga eksepsi Para Tergugat tidak berdasar dan harus dikesampingkan serta ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut karena tidak berkaitan dengan kompetensi absolute maupun relative tetapi merupakan eksepsi yang menyangkut acara dan eksepsi yang menyangkut hukum materiil, maka berdasar Pasal 136 HIR akan diputus bersama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari gugatan Para Penggugat ternyata eksepsi Para Tergugat dari angka 1 sampai dengan angka 3 tersebut telah masuk dalam pembahasan pokok perkara yang memerlukan

Hal. 20 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkara sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat angka 1 sampai dengan angka 3 tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat menguasai objek sengketa yang menurut Para Penggugat objek sengketa tersebut telah dijual oleh ACHMAD NASIRUN atau NASIRUN Bin KAMAL (Tergugat I) dan dibeli oleh H. M. FARID MA'RUF yang bertindak mewakili Perhimpunan Pengusaha Jepara (HPKJ);

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan mendalilkan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka baik Para Penggugat maupun Para Tergugat berkewajiban membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa tentang kewajiban para pihak untuk membuktikan dalilnya masing-masing telah diatur dalam Pasal 163 HIR Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang menentukan bahwa "setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu";

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun baik bukti surat maupun bukti saksi, maka kewajiban hukum Para Penggugat dalam perkara perdata sebagaimana ditentukan dalam Pasal 163 HIR maupun Pasal 1865 KUH Perdata tidak dipatuhi sehingga gugatan tersebut dipandang tidak berhasil dibuktikan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak berdasar menurut hukum oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Hal. 21 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Para Penggugat dalam perkara ini berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan KUH Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM Provisi

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.150.550,00(satu juta seratus lima puluh ribu lima ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara, pada hari **Senin, tanggal 19 Maret 2018**, oleh kami, Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H. dan Demi Hadiangoro, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jepara Nomor 5j3/Pdt.G/2017/PN Jpa tanggal 19 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari **Rabu, tanggal 21 Maret 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketuadengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Purwanto, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Tergugat, kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri kuasa Para Penggugat;

Hakim Ketua Majelis

Hal. 22 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa

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)



Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota,

Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H.

Demi Hadianoro, S.H.

Panitera Pengganti,

Purwanto, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 995.000,00
4. Sumpah Saksi	Rp. --
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. --
6. lain-lain (kirim surat delegasi)	Rp. 70.000,00
7. Materai	Rp. 6.000,00
8. Redaksi	Rp. 5.000,00
9. Leges	Rp. 3.000,00
Jumlah.....	Rp. 1.150.550,00

(satu juta seratus lima puluh ribu lima ratus lima puluh rupiah)

Hal. 23 dari 23, Putusan No. 53/Pdt.G/2017/PN Jpa