



PUTUSAN

Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, 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, selanjutnya disebut **pembanding/semula 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 Equariato, 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 **Terbanding/semula 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 ,disebut **Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I**;

Dalam hal ini Terbanding/semula Tergugat dan Turut Terbanding/semula Turut Terbanding I memberikan kuasa kepada Guntur Equariato, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Solo-Jogya KM 11 Kepoh-Bowan- Delanggu-Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019;

**3. HJ. KATIDJAH (meninggal dunia)**, bertempat tinggal di Desa Kauman, RT 01 RW 01 Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, namun oleh karena telah meninggal dunia

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



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 **Turut Terbanding II/semula 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 **Turut Terbanding III/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 **Turut Terbanding IV/semula 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 **Turut Terbanding V/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 **Turut Terbanding VI/semula 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 **Turut Terbanding VII/semula Turut Tergugat VII**;

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



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

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 5 Nopember 2019 Nomor 608/PDT/2019/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **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;

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 – 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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 etikad baik dimana 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

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG





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 terbittlah 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 KUHPERdata, 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

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



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 KUHPerdara 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 PENGUGAT 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

### Disclaimer

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



dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*) 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)

;

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 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 - renteng ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah NEBIS IN IDEM, bahwa Penggugat pernah mengajukan Gugatan Perlawan 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.

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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).
- 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

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ 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 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 dibataalkannya 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.

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



6. Bahwa Posita 8 dan 9 adalah saling bertentangan dimana dalam posita 8 dijelaskan ada sewa menyewa antara Terdjuki dengan Penggugat selama 10 tahun akan tetapi dalam Posita 9 ada jual beli antara Penggugat dengan Tergugat , tidak dijelaskan kapan Terdjuki 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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

#### Disclaimer

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



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 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 karnanya 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 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 :

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/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTA. Smg, Putus pada tanggal 11 September 2014. Yang Amar Putusannya berbunyi :

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 :

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

Halaman 28 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG





7. Bahwa kami menolak dalil Gugatan Penggugat Nomor 7 (Tujuh) sampai 14 (empat belas) yang mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Pembeli Beretikat 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 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.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti, yang amarnya sebagai berikut :

**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).



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.B/2019/PN Pti jo Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 7 Oktober 2019 yang dibuat oleh Sri Prih Utami, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Pati yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 3 Oktober 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding / semula Tergugat, Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III / semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV Turut Terbanding V / semula Turut Tergugat V pada tanggal Turut Terbanding VI / semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII / semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/ semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX / semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X / semula Turut Tergugat X Turut Terbanding XI / semula Turut Tergugat XI masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 24 Oktober 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 24 Oktober 2019 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding / semula Tergugat, Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II Turut Terbanding III / semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV Turut Terbanding V / semula Turut Tergugat V pada tanggal Turut Terbanding VI / semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII / semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/ semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX / semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X / semula Turut Tergugat X Turut Terbanding XI/semula Turut Tergugat XI masing-masing pada tanggal 28 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/semula Turut Tergugat X telah mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing tanggal 4 Nopember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 6 nopember 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat dan Turut Terbanding II/semula Turt Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 14 Nopember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 14 nopember 2019

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 14 Oktober 2019 telah memberitahukan kepada Pembanding/semula Penggugat dan Terbanding / semula Tergugat, Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II Turut Terbanding III / semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV Turut Terbanding V / semula Turut Tergugat V pada tanggal Turut Terbanding VI / semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII / semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII/semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX /semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X / semula Turut Tergugat X Turut Terbanding XI / semula Turut Tergugat XI untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding/semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan , Replik dan Kesimpulan Penggugat / Pemohon Banding;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pati , Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN.Pti , tanggal 3 Oktober 2019 , yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis , tanggal 3 Oktober 2019 Saya , nama HAMID ZAIN , selaku Pemohon Banding , menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN.Pti , tersebut tidak tepat dan tidak benar. Keberatan tersebut berdasarkan alasan - alasan hukum sebagai berikut:

A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan tentang syarat formil gugatan :

Dimana dalam pertimbangan hukumnya , Majelis Hakim Tingkat Pertama merujuk pada ketentuan Pasal 8 RV yang diantaranya menyebutkan bahwa pokok - pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu . Hal tersebut dijadikan rujukan Majelis Hakim Tingkat Pertama , untuk kepentingan dan pedoman beracara serta digunakan untuk memberikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini:

Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama , Penggugat sekarang PEMBANDING keberatan , sebab Hukum Acara

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang digunakan untuk memeriksa perkara perdata di Indonesia adalah berdasarkan ketentuan HIR atau RBG , dimana gugatan cukup dirumuskan dengan jelas dan terang mengenai maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat.

Bahwa gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING , sudah sangat jelas , baik posita maupun petitumnya . Hal ini tentu Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tergugat serta Para Turut Tergugat: I, II, III, IV , V , VI, VII, VIII, IX , X, XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING , dapat dengan jelas dan terang memahami maksud uraian peristiwa hukum yang ditulis Penggugat di dalam posita;

Bahwa maksud dari uraian posita Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah bahwa Penggugat sekarang PEMBANDING , mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat : I, II , III , IV , V , VI, VII, VIII , IX , X , XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING . Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah tentang perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad*.

Bahwa perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad*, bukanlah perbuatan yang berdiri sendiri , melainkan merupakan perbuatan yang terkait dengan perbuatan hukum sebelumnya , dan memiliki hubungan kausalitas.

Bahwa perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* , yang digunakan dasar hukum dan dalil gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata ( BW ) , yang berbunyi : “ Tiap perbuatan melanggar hukum , yang membawa kerugian kepada seorang lain , mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu , mengganti kerugian tersebut.

Bahwa pada frasa pertama pasal tersebut di atas , yaitu frasa “ tiap perbuatan melanggar hukum , ... “ sesungguhnya mengandung makna bahwa semua perbuatan melawan hukum , pasti didahului dengan perbuatan melanggar hukum sebelumnya . Oleh karena itu *in casu* dalam gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , di dalam positanya menguraikan dengan runtut dan jelas ( *vide* posita nomor :8,9 , 10 , 11,15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 ) mengenai perbuatan melanggar hukum sebelumnya yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING.

Bahwa perkembangan dalam Doktrin Hukum dan Yurisprudensi pengertian

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

### Disclaimer

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





tentang “ perbuatan melawan hukum “ sudah diperluas dan dianut / digunakan dalam sistem peradilan di Indonesia , yaitu sebagaimana dalam putusan *Arest hooge Raad* tahun 1919 , dan kasus *Lindenbaum vs Cohen* , dimana pengertian “ perbuatan melawan hukum “ telah tercakup di dalamnya 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 ternyata , Majelis Hakim Tingkat Pertama , mempersoalkan petitum gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , nomor : 2 ( dua ) digabung dengan petitum gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , nomor : 3 ( tiga ), 4 ( empat ), 5 ( lima ) adalah tidak tepat dan tidak benar . Sebab dalam petitum gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , nomor : 2 ( dua ) Penggugat memohon : “ agar menyatakan perbuatan

yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING adalah perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* , sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata ( BW ) , adalah sudah tepat dan sudah benar . Ketepatan dan kebenaran ini , telah terurai di dalam posita angka : 22 , 23 , 24 , 25 dari gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING . Penggabungan tersebut justru menjadikan alur dan sistematika petitum berkesesuaian dengan alur dan sistematika dalam posita . Keruntutan alur dan sistematika serta kesesuaian antara posita dan petitum gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING Justru menjadikan gugatan semakin jelas dan tidak kabur.

Sesuai Bukti P - 3 , secara jelas bahwa Tergugat dan Turut Tegugat I sekarang PARA TERBANDING , telah melakukan perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* kepada Penggugat sekarang PEMBANDING , karena telah membuat Surat Keterangan Warisan tanggal 5 November 2008 , yang ditandatangani oleh Hj.Winarti ( Tergugat sekarang TERBANDING ) , Saksi - Saksi yaitu Tarjono , Haryo Wikono , disaksikan dan dibenarkan Kepala Desa Kauman , Haryo Wikono serta dikuatkan oleh Camat Juwana yaitu Sulispriyanto , S.H.,M.M ( Bukti P - 3 ) . Selanjutnya sesuai Bukti P - 4 , secara jelas bahwa Tergugat dan Turut Tegugat I sekarang PARA TERBANDING , telah melakukan perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* kepada Penggugat sekarang PEMBANDING , karena telah membuat Surat Pernyataan



Pembagian Waris tanggal 5 November 2008 yang ditandatangani oleh Hj.Winarti ( Tergugat sekarang TERBANDING ) , Saksi - Saksi yaitu Haryo Wikono dan Tarjono ( Bukti P - 4 ).

Bahwa dari perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* yang dilakukan Tergugat dan Turut Tegugat I sekarang PARA TERBANDING , sesuai dengan Bukti P - 3 dan Bukti P - 4 , kemudian dilakukan serangkaian perbuatan hukum sebagaimana dalam posita gugatan nomor : 8 , 9 , 10 , 11 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 dari Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah merupakan satu kesatuan kronologis peristiwa hukum yang harus digabungkan dan tidak mungkin dipisah - pisahkan , karena mempunyai hubungan hukum yang bersifat kausalitas .-

Bahwa penggabungan antara petitum nomor: 2 ( dua ) dan nomor : 3 ( tiga ) , 4 ( empat ) , 5 ( lima ) adalah merupakan gabungan antara perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* dan perbuatan wanprestasi adalah dibenarkan secara hukum , sebab posita tentang perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* dan perbuatan wanprestasi telah diuraikan dengan tegas dan secara terpisah oleh penomoran dalam posita . Hal yang sama juga telah dilakukan pemisahan dengan tegas dan secara terpisah oleh penomoran dalam petitum . Oleh karena itu baik posita dan petitum dari gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING adalah jelas dan tidak kabur.

Bahwa ternyata , Majelis Hakim Tingkat Pertama , mempersoalkan petitum gugatan dari Penggugat sekarang PEMBANDING , nomor 3 ( tiga ) , 4 ( empat ) , 5 ( lima ) yang dikatakan perbuatan wanprestasi dan tidak boleh digabungkan dengan perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* adalah tidak tepat dan tidak benar . Apalagi alasan penggabungan tersebut dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama , untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING adalah kabur atau *obscur libel* , sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklaard* . Penggugat sekarang PEMBANDING , tidak dapat menerima putusan tersebut , karena perbuatan melawan hukum tidak harus berdiri sendiri , sebab dalam praktiknya dan dalam kenyataan di masyarakat perbuatan melawan hukum atau *onrechmatidge daad* sering didahului oleh perbuatan lain apakah itu wanprestasi ( ranah perdata ) atau bahkan dapat didahului dengan perbuatan kebohongan dan tipu muslihat yang dapat mengakibatkan tindak



pidana penipuan (ranah pidana)

Untuk memperkuat alasan dan argumentasi Penggugat sekarang PEMBANDING, di atas, dapat disimak 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 *obscur libel*. “

Selanjutnya untuk memperkuat alasan dan argumentasi Penggugat sekarang PEMBANDING dapat disimak pula PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor : 866 K/Pdt/2007, tanggal 24 Oktober 2007, menyatakan bahwa : “ sesungguhnya pun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan yang demikian yang berupa komulasi objektif dapatlah dibenarkan.

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding *judex factie* menyatakan menerima PERMOHONAN BANDING dan MEMORI BANDING DARI PEMBANDING, selanjutnya mengadili sendiri dan memutuskan MENGABULKAN GUGATAN PENGGUGAT sekarang PEMBANDING / PEMOHON BANDING UNTUK SELURUHNYA.

B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah TEPAT DAN BENAR menolak Eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat : I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING. Oleh karena itu harus dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding/*wrfec factie*.

C. Bahwa mengenai hak kepemilikan TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL YANG TERLETAK DI DESA RACI, KECAMATAN BATANGAN, KABUPATEN PATI, PROVINSI JAWA TENGAH, DENGAN LUAS 34.660 M<sup>2</sup> (TIGA PULUH EMPAT RIBU ENAM RATUS ENAM PULUH METER PERSEGI), SEBAGAIMANA TERCATAT DI DALAM SURAT UKUR NOMOR : 00175/Raci/2003, DENGAN BATAS - BATAS :

Sebelah Utara : tanah Ruslan dan Trowongso ;

Sebelah Timur : Saluran air;

Sebelah Selatan : Bengkok kamutuwan;

Sebelah Barat : Tanah Hamid Zain.

SEBAGAIMANA TERCANTUM DI DALAM DATA FISIK DAN DATA YURIDIS SHM (SERTIFIKAT HAK MILIK) NOMOR : 19, ADALAH MILIK SAH DARI

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAMID ZAIN , YANG SEMULA SEBAGAI PENGGUGAT DAN SEKARANG SEBAGAI PEMBANDING.

UNTUK SELANJUTNYA HANYA DITULIS :“ TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL“.

BAHWA ADALAH TIDAK BENAR BILA DIKATAKAN OLEH Tergugat dan Para Turut Tergugat : I , II , III , IV , V , VI , VII , VIII , IX , X , XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING , BAHWA TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL sudah diputus dalam Putusan Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt.jo Nomor : 35/Pdt.G/2010/PTA.Smg.jo Nomor : 420 K/AG/2010 ( vide Bukti Surat TT II s/d TT XI - 7 , Bukti Surat TT II s/d TT XI - 8 , Bukti Surat TT II s/d TT XI - 9 ). Hal ini dikarenakan di dalam ketiga Nomor Putusan tersebut, yaitu mulai dari Putusan : Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt.yo Nomor : 35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. jo Nomor : 420 K/AG/2010 , tidak ada satu katapun yang menyebut dan menulis tentang TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL

Bahwa dalam perkara Nomor: 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt., Penggugat Sekarang PEMBANDING , sudah mencermati dan meneliti, tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol , pada posita gugatan Para Penggugat , begitu pula pada petitum Para Penggugat dalam perkara *a quo* .

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. , Penggugat sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada jawaban gugatan dari Tergugat dan jawaban gugatan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. , Penggugat sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada replik gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. , Penggugat sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada duplik dari Tergugat dan duplik Turut Tergugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. , Penggugat

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

#### Disclaimer

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



sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada pembuktian gugatan Para Penggugat, baik di bukti tertulis maupun bukti Saksi - Saksi dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt., Penggugat sekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada pembuktian dari Tergugat dan TurutTergugat, baik di bukti tertulis maupun bukti Saksi - Saksi dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt.,Penggugatsekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada kesimpulan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt.,Penggugatsekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada kesimpulan dari Tergugat dan kesimpulan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* .

Bahwa dalam perkara Nomor : 1152/Pdt.G/2008/PA.Pt. , Penggugat  
sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada pertimbangan hukum Hakim dan pada amar putusan Hakim dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor :35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. , Penggugat  
sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada Memori Banding Pembanding dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor :35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. , Penggugat  
sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada Kontra Memori Banding Terbanding dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor :35/Pdt.G/2010/PTA.Smg. , Penggugat  
sekarang

PEMBANDING , mencermati dan meneliti , tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada pertimbangan hukum Hakim





dan pada amar putusan Hakim dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 420 K /AG/2010 , Penggugat sekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti, tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* .

Bahwa dalam perkara Nomor : 420 K /AG/2010 , Penggugat sekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti, tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada Kontra Memori Kasasi dari Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*.

Bahwa dalam perkara Nomor : 420 K /AG/2010 , Penggugat sekarang PEMBANDING , mencermati dan meneliti, tidak ada disebut dan tidak ada ditulis tentang Tanah Tambak Sawah Pongkol pada pertimbangan hukum Hakim dan pada amar putusan Hakim dalam perkara *a quo* .

JADI KESIMPULANNYA ADALAH BAHWA TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL YANG TERLETAK DI DESA RACI , KECAMATAN BATANGAN , KABUPATEN PATI , PROVINSI JAWA TENGAH , DENGAN LUAS 34.660 M2 ( TIGA PULUH EMPAT RIBU ENAM RATUS ENAM PULUH METER PERSEGI) , SEBAGAIMANA SURATUKUR NOMOR : 00175/Raci/2003 , DENGAN BATAS - BATAS :

Sebelah Utra	: tanah Ruslan dan Trowongso ;
Sebelah Timur	: saluran air;
Sebelah Selatan	: bengkok Kamituwan ;
Sebelah Barat	: tanah Hamid Zain -

SEBAGAIMANA TERCANTUM DI DALAM DATA FISIK DAN DATA YURIDIS SHM ( SERTIFIKAT HAK MILIK ) NOMOR : 19 , ADALAH MILIK SAH DARI HAMID ZAIN , YANG SEMULA SEBAGAI PENGGUGAT DAN SEKARANG SEBAGAI PEMBANDING

Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum , apabila Tanah Tambak Sawah Pongkol, oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat: I, II , III, IV , V , VI, VII, VIII, IX , X , XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING , didalilkan sebagai harta warisan H. Tardjuki ( Suami Tergugat dan atau Ayah Angkat Turut Tergugat I ) . HAL INI DIKARENAKAN BAHWA TANAH TAMBAK SAWAH PONGKOL , SEBAGAIMANA TERCANTUM DI DALAM DATA FISIK DAN DATA YURIDIS SHM ( SERTIFIKAT HAK MILIK ) NOMOR : 19 , ADALAH MILIK SAH DARI HAMID ZAIN , YANG SEMULA SEBAGAI PENGGUGAT DAN SEKARANG SEBAGAI PEMBANDING.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas , kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1.....

Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula

Penggugat; I

2. Mengoreksi dan membetulkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN.Pti tanggal 3 Oktober 2019 , yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis , tanggal 3 Oktober 2019 , sepanjang hanya DALAM POKOK PERKARA ;

3.....Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN.Pti tanggal 3 Oktober 2019 , yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis , tanggal 3 Oktober 2019 , sepanjang hanya DALAM EKSEPSI MENGADILI SENDIRI:

1.....

Mengabulkan Gugatan Penggugat sekarang PEMBANDING untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I

sekarang PARA TERBANDING , baik bersama - sama maupun masing - masing adalah perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW ;

3. Menyatakan Jual - Beli yang terjadi antara Penggugat sekarang PEMBANDING

dengan Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING , sebagaimana tertuang di dalam Akta Jual - Beli Nomor : 01/BTG/XII/2008 Tanggal 02 - 12 - 2008 , yang dibuat di hadapan TRI HARIYAMA , S.H . , selaku PPAT , dengan objek jual- beli sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci , Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 dan terkait proses balik nama di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 , dari nama H. Tardjuki menjadi atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) , adalah sah menurut hukum serta mempunyai

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



kekuatan hukum mengikat , sehingga karenanya kepemilikan sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci , Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 , atas nama Hamid Zain ( dulu Penggugat sekarang PEMBANDING ) , adalah sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**4.** Menyatakan Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah sebagai Pembeli yang

beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum dan Ilmu Perundang - Undangan yang berlaku , terhadap sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci , Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) ;

**5.** Menyatakan Penggugat sekarang PEMBANDING , adalah sebagai satu - satunya

Pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci , Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) ;

**6.** Memerintahkan untuk mengangkat Sita Jaminan dan menyatakan Sita Jaminan

Tidak Sah dan Tidak Berharga , terhadap sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol yang terletak di Desa Raci , Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) ;

**7.** Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING , untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sekarang PEMBANDING , dengan rincian sebagai berikut: 1)

Kerugian Materiil:

**a.** Terhalangnya hak - hak keperdataan Penggugat sekarang PEMBANDING , sebagai Pemilik yang sah secara hukum , dimana Penggugat sekarang PEMBANDING , terhalang untuk melakukan proses balik nama / pemindahan



hak terhadap objek hukum tersebut kepada Anak Kandung Penggugat sekarang PEMBANDING . Juga terancamnya hak - hak keperdataan Penggugat sekarang PEMBANDING , sebagai Pemilik yang sah secara hukum terkait kepemilikan terhadap sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci, Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) perkiraan nilai harga sekarang ( tahun 2019 ) , objek hukum tersebut adalah Rp. 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah ). Oleh karena itu , wajar dan beralasan menurut hukum mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat sekarang PEMBANDING , harus dibebankan dan harus diperintahkan dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING , secara tanggung renteng kepada Penggugat sekarang PEMBANDING ;

**b.** Bahwa untuk menjalankan / mewakili proses perkara ini di muka Pengadilan , Penggugat sekarang PEMBANDING , telah menunjuk / memberi kuasa khusus Pengacara / Advokat dan harus membayar jasa / honorarium Pengacara / Advokat sebesar Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ). Oleh karena itu , wajar dan beralasan menurut hukum mengenai biaya yang telah dikeluarkan Penggugat sekarang PEMBANDING , harus pula dibebankan dan harus diperintahkan dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING , secara tanggung renteng kepada Penggugat sekarang PEMBANDING ;

## 2) Kerugian Immateriil:

Bahwa besarnya kerugian immateriil dalam perkara *a quo* tidak dapat dinilai dengan besarnya uang semata secara riil. Sebab terjadinya permasalahan hukum dalam perkara ini , sangat mengganggu dan membebani pikiran , fisik serta menghabiskan waktu Penggugat sekarang PEMBANDING . Di samping itu juga menyebabkan terhalangnya hak - hak



keperdataan Penggugat sekarang PEMBANDING , sebagai Pemilik yang secara hukum , terhadap sebidang Tanah Tambak Sawah Pongkol , yang terletak di Desa Raci Kecamatan Batangan , Kabupaten Pati , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 19 atas nama Hamid Zain ( semula Penggugat sekarang PEMBANDING ) untuk melakukan proses balik nama / pemindahan hak terhadap objek hukum tersebut kepada Anak Kandung Penggugat sekarang PEMBANDING , yang menyebabkan mengganggu pikiran dan ketenangan Penggugat sekarang PEMBANDING yang sudah berusia lanjut . Oleh karena itu , wajar dan beralasan menurut hukum , Penggugat sekarang PEMBANDING , menuntut ganti rugi immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,00 ( tiga milyar rupiah ) , yang harus dibebankan dan harus diperintahkan dibayarkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sekarang PARA TERBANDING, secara tanggung renteng kepada Penggugat sekarang PEMBANDING ;

**8.** Memerintahkan agar Tergugat dan Para Turut Tergugat : I , II , III , IV , V , VI , VII , VIII , IX , X , XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING , untuk mematuhi, tunduk dan menjalankan putusan perkara ini;

**9.** Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat : I , II , III , IV , V , VI , VII , VIII , IX , X , XI yang sekarang sebagai PARA TERBANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**10.** Menyatakan putusan dalam perkara ini , dapat dijalankan terlebih dahulu atau *uit voerbaar bij voorraad* , sekalipun ada upaya hukum Banding , Kasasi dan atau Perlawanan ( *verzet*);

**11.** Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain , mohon putusan yang seadil - adilnya atau *Ex Aequo Et Bono* .

Menimbang, bahwa Terbanding I/semula Tergugat dan Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

-Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah tepat dalam pertimbangan hukumnya dalam syarat formil gugatan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yudex Factie dalam memberikan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan serta telah memenuhi rasa keadilan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding X/semula Turut Tergugat X telah mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pati. Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN.Pti, Tanggal 3 Oktober 2019 telah tepat dan memenuhi rasa keadilan, untuk itu mohon dikuatkan. - Bahwa dalam perkara Nomor : 420K/AG/2010, Penggugat sekarang

Pembanding, kurang mencermati dan kurang teliti karena pada amar putusan hakim dalam perkara a quo. Hakim menetapkan Tanah Tambak Sawah Pongkol sebagai harta gono gini ( diktum 6 b Hal 29 dari 33 Hal ), juga ditetapkan besarnya bagian masing-masing ahli waris ( diktum 8 Hal 31 dari 33 Hal ). - -

Bahwa dalam perkara Nomor 500 K/Ag/2015, Pada Pertimbangan hukum disebutkan : Bahwa perlawanan eksekusi harus didasarkan atas dasar hak milik yang sah. Pelawan ternyata tidak dapat membuktikan adanya bukti kepemilikan yang sah terhadap obyek sengketa, karena jual beli antara Pelawan dengan Terlawan I dilakukan pada saat obyek sengketa masih dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Pati. Sehingga Jual Beli tersebut Cacat Hukum. - Bahwa dalam perkara Nomor 500 K/Ag/2015, Dalam putusan disebutkan : "Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Hamid Zain bin Hardjo Soewito tersebut". - Bahwa untuk bahan pertimbangan, dalam kontra memori banding ini kami lampirkan : - Putusan nomor 420 K/Ag/2010 dan - Putusan nomor 500 K/Ag/2015 Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI 1. Menolak Permohonan Banding Pembanding 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Pti tanggal 3 Oktober 2019 3. Membebaskan biaya Permohonan Banding kepada Pembanding 4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. Demikian Kontra Memori Banding disampaikan, atas perhatian dan terkabulnya

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 3 Oktober 2019, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding/Semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding X /semula Turut Tergugat X, Pengadilan Tinggi Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, kecuali pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Pati) yang menyatakan bahwa dalam perkara aquo Penggugat telah menggabungkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum didalam gugatannya, tetapi tidak memisahkan secara tegas dan rinci sehingga gugatan menjadi kabur (obscuur libel), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima Niet Onvankelijke);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat perkara nomor 608/PDT/2019/PT SMG yang diajukan ini sudah pernah diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat di Pengadilan Agama Pati terhadap obyek dan subyek yang sama yaitu dalam perkara perdata nomor 530/Pdt.G/2013/PA Pt jo nomor 171/Pdt.G/PTA SMG jo. nomor 500K/Ag/2015, dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, berpendapat karena gugatan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 3 Oktober 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding / semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 jo Undang-undang nomor 8 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

- 1.-----M  
enerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- 2.-----M  
enguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pti tanggal 3 Oktober 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

*Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.-----M  
enyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet  
Onvankelijke veerklard);

4.-----M  
enghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara  
yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat  
banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada har Kamis, Tanggal 30 Januari 2020, oleh  
kami, Dr. Eddy Wibisono,S.H.,S.E, M.H., M.Si, sebagai Hakim Ketua, Dwi  
Prasetyanto, S.H. dan Santun Simamora, S.H.,M.H., masing-masing sebagai  
Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan  
Tinggi Jawa Tengah Nomor 608/PDT/2019/PT SMG tanggal 6 Nopember 2019,  
putusan tersebut, pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk  
umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nur  
Syaeful Mukmin,S.H.,M.M.. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah  
pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

*Ttd*

*Ttd*

Dwi Prasetyanto, S.H.

Dr. Eddy Wibisono,S.H.,S.E, M.H., M.Si

*Ttd*

Santun Simamora, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

*Ttd*

Nur Syaeful Mukmin,S.H.,M.M.

## Perincian biaya:

1.	Materai .....	Rp6.000,00
2.	Redaksi.....	Rp10.000,00
3.	Pemberkasan .....	Rp134.000,00
<hr/> Jumlah .....		Rp150.000,00

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG



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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 47 dari 47 Putusan Perdata Nomor 608/PDT/2019/PT SMG

**Disclaimer**

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

Halaman 47