



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. UMY JAZILAH, Tempat/tanggal lahir : Rembang/ 09 Mei 1975, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Direktur PT. Amir Hajar Kilsa (PT. AHK), Alamat : Jln Raya Jatirogo Km.1, Ds. Pamotan, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, bertindak untuk mewakili kepentingan hukum PT Amir Hajar Kilsa (PT AHK), yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **KARYONO,SH**, Advokat yang berkantor pada KANTOR ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM KARYONO, SH & Rekan, yang beralamat di Ds.Sridadi, RT.02, RW.03, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada hari Selasa tanggal 5 Juni 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

MELAWAN

ARIF BUDIMAN,SE, Pekerjaan : Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ), Alamat : Jalan Raya Rembang – Lasem KM. 2 Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zahru Arqom, SH, MH, Yuni Iswanto,SH, M. Mukhlis R.,SH semuanya Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Zahru Arqom & Co berkantor di Jln. Palagan Tentara Pelajar KM.7 Tegalkrapyak, RT.01-RW.03, Sedan, Sariharjo, Ngaglik, Sleman berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 September 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada hari Rabu tanggal 19 September 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ABDUL HAFIDZ, Pekerjaan : Bupati Rembang, Alamat: Jln. Diponegoro, No. 90 Kab. Rembang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Harjanto, SH, Eko Prasetyo, SH, M.Kn, Ajeng Nurlingga W, SH, Lilis Suharti, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Juli 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada hari Rabu tanggal 18 Juli 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 01 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil-dalil yang digunakan alasan diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PT Amir Hajar Kilsa (PT. AHK) adalah sebuah Badan Usaha Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Rembang berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.73, tertanggal 20 Januari 2005 di hadapan Notaris Ny. Tuti Wardhany, SH di Semarang dan yang dirubah terakhir dengan Akta No. 100 tanggal 25 November 2014 di hadapan Notaris M Noval Faisal,SH,MKn. Jakarta Selatan, dimana Hj. Umy Jazilah sebagai Direktur;
2. Bahwa semenjak didirikan, PT Amir Hajar Kilsa (AHK) tersebut dalam menjalankan usahanya mempunyai banyak asset baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak;
3. Bahwa Asset PT Amir Hajar Kilsa (PT. AHK) diantaranya adalah 3 Sertifikat Hak Milik Tanah sebagai berikut;
 - Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai barang obyek sengketa;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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)



4. Bahwa asset sebagaimana tercatat dalam 3 SHM tersebut pada poin 3 diatas, benar – benar milik PT Amir Hajar Kilsil (Penggugat). Hal tersebut berdasarkan :

- Surat pernyataan yang dibuat oleh H. Kasnadi tertanggal 11 April 2007, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah sebagaimana tercatat dalam ketiga SHM sebagaimana poin 3 diatas adalah milik PT Amir Hajar Kilsil.
- Putusan Pengadilan Negeri Rembang yaitu putusan perkara perdata no 2/Pdt.G/2014/PN. Rbg, tanggal 10 Juli 2014, perihal Gugatan Keabsahan Jual Beli, yang pada amar putusannya diantaranya menyatakan bahwa :
 - Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 23 Pebruari 2006 yang dilakukan oleh Penggugat III dengan Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum;
 - Menyatakan Jual beli terhadap tanah SHM nomor 249 dan SHM nomor 744 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I s/d Tergugat XI dan Tergugat dengan Terugat XII yang telah disepakati oleh Penggugat III dengan Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XI adalah sah menurut hukum;

Sehingga tanah yang dibeli oleh Tergugat (PT RBSJ) adalah tanah sebagaimana tercatat dalam SHM No. 249 luas 1.490 m2 a.n Siswadi dan tanah SHM no 744 luas 6.680 m2 a.n Siswadi; sedangkan tanah sebagaimana tercatat dalam barang obyek sengketa sebagaimana poin 3 diatas yang membeli adalah Direktur CV KM Putra. Oleh karena CV KM Putra dan PT Amir Hajar Kilsil adalah milik satu keluarga, maka tanah sebagaimana tercatat dalam barang obyek sengketa tersebut diatas namakan H. Kasnadi, yang pada waktu itu selaku Direktur PT Amir Hajar Kilsil. Oleh karena itu, barang obyek sengketa sebagaimana poin 3 diatas adalah bukan milik Tergugat (PT RBSJ) melainkan milik Penggugat (PT AHK);

5. Bahwa pada tahun 2014 ada perkara Pidana yang menimpa Bpk. HM. Salim, selaku Bupati Rembang, yang diproses oleh POLDA JATENG, dan Penyidik POLDA JATENG pada waktu itu menyita banyak barang bukti, diantaranya adalah barang obyek sengketa milik Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Niaga/HI/Tipikor Semarang,yaitu putusan perkara Pidana Tipikor no. 18/PID/SUS/2014/PN. Smg atas nama Terdakwa HM Salim, tanggal 25 Juni 2014 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no. 33/PID.TPK /2014/PT.SMG



yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap, yang pada amar putusanya diantaranya menyatakan bahwa :

Menetapkan barang bukti berupa :

1. Sertifikat tanah SHM No. 249 seluas lk 1.490 m² a.n Siswadi;
2. Sertifikat tanah SHM NO. 744 seluas lk. 6.680 m² a.n Siswadi;
3. Sertifikat tanah SHM no.00023, Kabongan Lor, luas 12. 809 m² a.n Kasnadi;
4. Sertifikat tanah SHM no. 00027, Ds. Tireman luas 4. 796 m² ,a.n Kasnadi;
5. Sertifikat tanah SHM no.00743, Ds. Tireman a.n Kasnadi;

Dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang Cq PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT RBSJ);

7. Bahwa kemudian oleh karena Kejaksaan Negeri Rembang bertugas melaksanakan apa perintah pengadilan, yaitu melaksanakan apa bunyi amar putusan, maka barang bukti sebagaimana poin 6 diatas diserahkan kepada Tergugat semuanya;

8. Bahwa Tergugat setelah mendapatkan penyerahan barang bukti dari Kejaksaan Negeri Rembang yaitu berupa 5 SHM sebagaimana poin 6 diatas, dan diantara 5 SHM tersebut 3 SHM adalah barang obyek sengketa milik Penggugat, seharusnya Tergugat menyerahkan barang obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pihak yang mempunyai hak atas barang tersebut. Karena Tergugat telah mengetahui bahwa barang obyek sengketa tersebut adalah bukan milik Tergugat, hal tersebut dapat kita ketahui berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Rembang yaitu putusan perkara perdata no 2/Pdt.G/2014/PN. Rbg, tanggal 10 Juli 2014, perihal *Gugatan Keabsahan Jual Beli, dimana Tergugat (PT RBSJ) dalam gugatan tersebut juga masuk sebagai Pihak (Turut Tergugat)*. Oleh karena itu Tergugat sangat mengetahui bahwa barang obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat. Sedangkan Sertifikat Hak Milik Tanah milik Tergugat hanya 2 SHM yaitu: *SHM No. 249 luas 1.490 m² a.n Siswadi dan SHM no 744 luas 6. 680 m² a.n Siswadi, sebagaimana telah terurai dalam poin 4 diatas*. Namun ternyata Tergugat tidak menyerahkan barang obyek sengketa pada Penggugat, justru malah menyimpannya;

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menyimpan tanpa hak barang obyek sengketa milik Penggugat sebagaimana posita angka 8 diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak bisa memanfaatkan barang obyek sengketa tersebut, sehingga



perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat betentangan dengan pasal 1365 KUHPerdara;

10. Bahwa Penggugat telah melakukan penyelesaian secara kekeluargaan dengan Tergugat, agar supaya mengembalikan barang obyek sengketa milik Penggugat, namun Tergugat tidak mau menyelesaikannya, akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Rembang;

11. Bahwa barang bukti sebagaimana poin 6 diatas oleh Kejaksaan Negeri Rembang tidak diserahkan kepada Bupati Rembang selaku Kepala Pemerintahan Kabupaten Rembang, melainkan langsung diberikan kepada Tergugat. Oleh karena Bupati Rembang tidak menguasai secara langsung barang obyek sengketa milik Penggugat, maka kita posisikan Bupati Rembang sebagai Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

12. Bahwa Penggugat pada bulan Desember 2017 mendapatkan tawaran pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), untuk usaha dengan syarat ada jaminan berupa Sertifikat tanah, namun oleh karena sertifikat yaitu barang obyek sengketa milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat maka Penggugat gagal untuk mendapatkan pinjaman tersebut;

13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana poin 8 tersebut diatas, Penggugat menderita kerugian materiil yaitu tidak mendapatkan pinjaman sebagaimana poin 11 diatas dan imateriil sebagai berikut;

a. Kerugian Materiil Penggugat, akibat perbuatan Tergugat adalah keuntungan 2,5% yang seharusnya bisa dinikmati oleh Penggugat dari pinjaman modal Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan perincian sbb:

- pendapatan pinjaman Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), dengan asumsi keuntungan 2,5 % per bulan, yaitu Rp 1.000.000.000,00 X 2,5% X 5 bln = Rp.25 000 000 X 5 bln = Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian imateriil akibat perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami tekanan lahir dan batin karena harus menerima banyak terror dan harus berurusan dengan hukum di Pengadilan, sehingga masyarakat berprasangka buruk terhadap Penggugat, karena tidak tahu permasalahan yang sebenarnya, itu yang Penggugat rasakan selama ini. Oleh karena itu kerugian Imateriil yang Penggugat rasakan tidak dapat dinilai dengan uang, sehingga Penggugat tidak akan menghitung



kerugian imateriil tersebut secara nominal karena hal tersebut sudah menyangkut harga diri Penggugat;

Sehingga jumlah total kerugian Pengugat yang harus dibayar Tergugat hanyalah kerugian materiil saja yaitu sebesar Rp.125 000 000 (seratus ratus dua puluh lima juta rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, agar supaya Tergugat tidak mengalihkan barang obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rembang cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini perlu meletakkan SITA JAMINAN (*conservatoir beslag*), terhadap yaitu:

- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

15. Bahwa untuk menjamin kekhawatiran Penggugat, supaya Tergugat melaksanakan putusan perkara ini, maka kami mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar supaya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus Ribu rupiah) setiap hari keterlambatan jika Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti yang autentik sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 180 HIR, maka sangat beralasan hukum kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbar bij vorraad*) meskipun ada Verzet,, Banding ataupun Kasasi;

17. Bahwa Penggugat memohon agar supaya Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan tersebut diatas, maka pemohon memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rembang atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

PRIMER:

- 1.** Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan barang obyek sengketa yaitu berupa :



- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan menyimpan barang obyek sengketa milik Penggugat berupa ;

- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
 - Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- adalah Perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) ;

4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan barang obyek sengketa kepada Penggugat berupa:

- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang obyek sengketa yang dimohonkan oleh penggugat berupa:

- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
- Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

6.

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil Penggugat, akibat perbuatan Tergugat adalah keuntungan 2,5% yang seharusnya bisa dinikmati oleh Penggugat dari pinjaman modal Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan perincian sbb:



pendapatan pinjaman Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), dengan asumsi keuntunngan 2,5% per bulan, yaitu Rp1.000.000.000,00 X 2,5% X5 bln =Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;

8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat hadir diwakili oleh Kuasanya yaitu KARYONO, SH**, Tergugat hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat hadir diwakili Kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isi pokoknya pada intinya tetap dipertahankan oleh Penggugat,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

Bahwa di dalam mengajukan gugatan haruslah jelas siapa subyek dan apakah obyek hukumnya, hal ini merupakan syarat mutlak atas keabsahan suatu gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

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



Bahwa dalam *perkara in cassu* Penggugat menyebutkan Tergugat adalah Saudara Arif Budiman, pekerjaan Direktur Utama PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ) Kabuptaen Rembang yang beralamat di Jalan Raya Rembang – Lasem KM.2 Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, hal mana menimbulkan kerancuan hukum dengan argumentasi :

- a) Bahwa Saudara Arif Budiman selaku PRIBADI dan atau Tergugat adalah PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ) yang merupakan Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas sebagaimana diatur pada Undang – Undang No. 40 Tahun 2007;
- b) Bahwa tidak jelas siapa yang digugat, apakah Arif Budiman dan atau PT RBSJ, atau dua – duanya ? karena kedudukan mereka dijadikan satu yaitu sebagai TERGUGAT;
- c) Bahwa disisi lain PENGGUGAT menyebut TERGUGAT beralamat di Jalan Raya Rembang – Lasem KM.2 Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, hal mana tidak ada kejelasan apakah keduanya beralamat yang sama” (Saudara Arif Budiman dan PT. RBSJ);

Bahwa dari penjelasan ini maka Gugatan Penggugat telah mengandung cacat formil yang sangat Fatal terutama pada bagian identitas para pihak khususnya TERGUGAT sehingga Gugatannya **Error In Persona**;

Bahwa Hal lain yang mendasari adanya kesalahan menarik Pihak Tergugat disini adalah TERGUGAT tidak ada sangkut pautnya secara hukum dengan PENGGUGAT, karena pada dasarnya TERGUGAT tidak pernah berhubungan apalagi membuat kesalahan terhadap PENGGUGAT yang membuatnya harus berperkara dan menjadi TERGUGAT (*gernis aahoeda neigheid*);

2. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

3. Bahwa yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* surat gugatan tidak terang isinya atau juga disebut formulasi gugatan tidak jelas padahal agar surat gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Bahwa dalam mengajukan gugatan ini tidak jelas obyek yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT karena hanya disebutkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0023, tanah di Kabongan Lor, Sertifikat Hak Milik No: 00027, tanah di Desa Tireman, (SHM) No: 00743, tanah di Desa Tireman, seluruhnya atas nama Kasnadi, (Vide Posita Gugatan No 3) dimana hal ini mengandung kekaburan, karena PENGGUGAT tidak menyebutkan batas obyek sengketa dan apakah tanah tersebut sama dengan tanah – tanah yang dimiliki oleh PT. RBSJ selaku Tergugat sehingga berdasarkan Yurisprudensi yang dikutip pada Vide Hal 450,



451, Hukum Acara Perdata disusun oleh Penulis M.Yahya Harahap, SH yang diterbitkan oleh Sinar Grafika 2004;

a) Putusan MA No 1559 K/ Pdt/1983 “Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa – in cassu- maka dinyatakan *Obscuur Libel* dan Gugatan Tidak dapat diterima;

47, tanggal 23 – 10 – 1984 Jo. PT Medan No 402/1982, 17- 1 1983 Jo PN Tanjung Balai No. 42/1981 tanggal 20 Januari 1982;

b) Putusan MA No 1149/Sip/1975 “Surat Gugatan Yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas tanah sengketa berakibatkan gugatan tidak dapat diterima”;

48 tgl 17 April 1979 ibid Rangkuman Yurisprudensi Halaman 303 ;

4. KRONOLOGI DAN DASAR HUKUM GUGATAN TIDAK JELAS ;

Bahwa dalam Posita 3 Gugatan Penggugat didalilkan Penggugat menyatakan memiliki asset berupa benda tidak bergerak yaitu:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0023, tanah di Kabongan Lor, Sertifikat Hak Milik No : 00027, tanah di Desa Tireman, dan (SHM) No : 00743, tanah di Desa Tireman, seluruhnya atas nama Kasnadi namun *tidak jelas berapa luasan dan batas – batasnya*, padahal jelas asset tersebut tercatat atas nama Kasnadi dan bukan atas nama PT. Amir Hajar Kilsu, dan tidak pernah didaftarkan dan diimbuhkan bahwa atas asset – asset tersebut adalah merupakan asset perseroan PT. Amir Hajar Kilsu;

Bahwa selanjutnya dalam Posita no. 4 disebutkan bahwa atas Sertifikat Hak Milik tersebut disebutkan diatas namakan Kasnadi yang pada saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Amir Hajar Kilsu, hal mana tidak dijelaskan secara jelas kenapa harus diatas namakan Saudara Kasnadi dan kenapa tidak langsung di balik nama dan dialihkan ke perseroan PT Amir Hajar Kilsu, jika memang benar atas Sertifikat Hak Milik tersebut diklaim milik PENGGUGAT; Bahwa terlebih lagi terdapat kekaburan yang fatal dimana tidak ada kejelasan hubungan antara Putusan Perdata Pengadilan Negeri Rembang Nomor 2/Pdt.G/2014/PN.Rbg yang telah secara jelas disebutkan pada Posita 8 dimana ketiga sertifikat Hak Milik tersebut tidak masuk (diluar) obyek yang diperjanjikan jual beli antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT Amir Hajar Kilsu, Nomor 004/RBSJ/SPK/II/2007 tanggal 15 Januari 2007 namun PENGGUGAT mencoba memaksakan mengkaitkan dengan Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Februari 2006 antara Nur Akhlis secara pribadi dengan Ibu Rosida Said, yang tidak ada hubungannya dengan Saudara Kasnadi selaku Nama Pemegang Hak Sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut;

5. EKSEPSI HUKUM MATERIEL (Materiele Exceptie) ;

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



EKSEPSI DOMINI (Exception Domini);

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

Bahwa Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan oleh TERGUGAT terhadap Gugatan Penggugat yang berisikan bantahan yang menyatakan Obyek Barang yang digugat bukanlah milik PENGGUGAT akan tetapi milik orang lain atau milik Tergugat;

Bahwa dalam Perkara a Quo Penggugat sama sekali tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan ini dikarenakan Obyek Sengketa dalam perkara in cassu adalah TERGUGAT berdasarkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam Putusan Nomor: 33/PID.SUS.TPK/2014/PT.SMG tanggal 14 Agustus 2014 jo Nomor: 18/Pid.Sus.TPK/2014/PN.TPK.SMG tanggal 25 Juni 2014 dengan Terdakwa Saudara H. Moch Salim Bin H. Ahmad Kasni, mantan Bupati Rembang, serta *Berita Acara Pengembalian Barang Bukti* sebagai bukti Perintah Pengadilan yang dijalankan eksekusinya oleh Jaksa Penuntut Umum Kepada PT.RBSJ sebagaimana dalam Amar Putusan yakni barang bukti berupa:

1. Sertifikat tanah SHM No. 249 seluas lk. 1.490 m2 a.n. Siswadi ;
2. Sertifikat tanah SHM No. 744 seluas lk. 6.680 m2 a.n. Siswadi ;
3. Sertifikat tanah SHM No. 00023, Kabongan Lor luas 12.809 m2

a.n. Kasnadi ;

4. Sertifikat tanah SHM No. 00027, Tireman luas 4.796 m2 a.n.

Kasnadi ;

5. Sertifikat tanah SHM No. 00743, Tireman a.n. Kasnadi ;

Dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang Cq. PT.Rembang Bangkit Sejahtera Jaya;

Bahwa dikarenakan TERGUGAT mengajukan Eksepsi Domini ini terhadap gugatan Penggugat maka sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUHPerdara, PENGGUGAT dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa Obyek Gugatan adalah miliknya. (Vide Halaman 461, Hukum Acara Perdata disusun oleh Penulis M. Yahya Harahap SH yang diterbitkan oleh Sinar Grafika , Jakarta 2004);

B. DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa Tergugat adalah Direktur Utama PT. RBSJ yang bertindak untuk dan atas nama PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ), dan bukan atas nama Pribadi, karena penyebutan TERGUGAT dalam Gugatan Penggugat tidak jelas, apakah sebagai Pribadi atau sebagai Badan Hukum Perseroan Terbatas, sebagaimana diatur pada UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa Tergugat mohon apa yang diuraikan dalam bagian EKSEPSI mutatis mutandis dianggap telah menjadi uraian pula pada bagian dalam Pokok Perkara ini;
- 3) Bahwa Tergugat menolak seluruh Dalil Gugatan yang tertuang dalam Gugatannya karena sama sekali tidak berdasar dan sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT;

Bahwa dalam jawaban ini Tergugat memberikan argumentasi hukum yang tegas sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dari Penggugat pada poin 3 (tiga) di dalam gugatan Penggugat, dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0023, tanah di Kabongan Lor, Sertifikat Hak Milik No : 00027, tanah di Desa Tireman, (SHM) No : 00743, tanah di Desa Tireman, seluruhnya atas nama Kasnadi, tidak pernah dijual dan dialihkan haknya kepada PT. Amir Hajar Kilsu, hal mana tidak pernah ada bukti pendaftaran pengalihan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, dan tidak ada bukti pengalihan Hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau Camat sehingga Tergugat dengan tegas menolak dalil – dalil Penggugat;
- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dan dasar atas diajukannya gugatan sebagaimana Posita Gugatan nomor 4 (empat) bahwa Saudara Kasnadi sewaktu menjabat sebagai Direktur Utama pada PT. Amir Hajar Kilsu membuat Surat Pernyataan tanggal 11 April 2007 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik sebagaimana Posita Gugatan No. 3 adalah milik PT Amir Hajar Kilsu. Bahwa Surat Pernyataan yang disampaikan oleh Saudara Kasnadi bukanlah bukti Pengalihan Hak yang Sah, karena tidak dinyatakan dan dibuatkan dalam suatu Akta di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau Camat, sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2008 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 yang telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang lebih lanjut ditegaskan pada pasal 3 bahwa:
"PPAT mempunyai kewenangan membuat Akta Tanah yang merupakan Akta Otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



dalam pasal 2 ayat 2 mengenai Hak atas Tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun yang terletak didalam daerah kerjanya”;

- Bahwa Pernyataan Sepihak Saudara Kasnadi pada tanggal 11 April 2007 pada Posita Gugatan No. 4 (empat) bukanlah suatu Bukti Pengalihan Hak atas tanah dan bukti Kepemilikan yang sah atas Tanah terhadap Penggugat, karena tidak dinyatakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah dan Faktanya tidak pernah di Imbrenkan sebagai suatu asset Perseroan yang didaftarkan pada perusahaan PENGGUGAT sehingga Gugatan ini tidak ada sangkut pautnya baik secara yuridis maupun factual dengan PENGGUGAT;
- Bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, *pemasukan dalam perusahaan* dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku”;
- Bahwa kemudian yang menjadikan gugatan Penggugat semakin tidak mendasar adalah yaitu tanah manakah yang telah dibeli dengan uang dari PENGGUGAT karena tidak jelas dimana letak tanah tersebut beserta luas maupun batas – batasnya;
- Bahwa inti dari Gugatan Penggugat bermuara dari Dalil yang menyatakan adanya Pernyataan dari Saudara Kasnadi pada tanggal 11 April 2007 yang isinya menyatakan bahwa atas obyek gugatan adalah bukan miliknya namun adalah milik Penggugat;
- Bahwa PENGGUGAT telah menyatakan sendiri pada Posita Gugatan No 7 (tujuh) terkait Obyek Gugatan yang telah diserahkan oleh Negara kepada TERGUGAT adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Nomor: 33/PID.SUS.TPK/2014/PT.SMG tanggal 14 Agustus 2014 jo Nomor: 18/Pid.Sus.TPK/2014/PN.TPK.SMG tanggal 25 Juni 2014 dengan Terdakwa Saudara H. Moch Salim Bin H. Ahmad Kasni yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde), sehingga gugatan ini tidak berdasar dan ERROR IN PERSONA;
- Bahwa tuntutan PENGGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat yang menjadi Obyek Sengketa Gugatan dari Tergugat kepada PENGGUGAT,

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



ditolak dengan TEGAS oleh Tergugat karena Tergugat sama sekali tidak ada kaitan hukum dengan Penggugat dan tidak pernah merugikan Penggugat dengan demikian Permintaan Penggugat untuk penetapan atas Obyek Gugatan adalah merupakan Obyek sengketa dan menetapkan Obyek Gugatan adalah milik Penggugat dan tidak didasari alas hak yang sah dan harus ditolak dan dikesampingkan;

- Bahwa Tergugat menolak Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh PENGGUGAT karena tidak beralasan secara hukum, karena tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT terlebih lagi ada permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT tidak jelas baik berupa kepemilikan, maupun luas dan batasnya, Terhadap permintaan seperti itu cukup dasar alasan menolaknya karena Hakim dan Pengadilan tidak dibebani kewajiban untuk mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, mengingat hal itu semata mata menjadi beban yang dipikulkan secara hukum kepada Penggugat. Oleh karena itu tidak ada dasar alasan bagi Penggugat meminta Hakim agar mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, maka seharusnya Penggugat yang seharusnya menyebut identitas barang secara terang dan pasti. (Sumber M. Yahya Harahap SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta, Sinar Grafika, Cst 8008, Halaman 291);

- Bahwa atas Permohonan dari Penggugat atas Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada Verzet, Banding Kasasi maupun Peninjauan Kembali, sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan karena tidak ada alasan hukum yang mendasar dari Gugatan Penggugat serta tidak sesuai dengan pasal 180 HIR dan Ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 3 Tahun 2000;

- Bahwa atas permohonan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (Dwang som) sebesar Rp. 200.000,00 untuk setiap hari keterlambatan, tidak beralasan secara hukum dan sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

Atas uraian diatas dengan segala kerendahan hati, Tergugat memohon kepada Majelis Pemeriksa dan Pemutus Perkara Nomor: 16/Pdt.G/2018/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER :

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat ;
2. Bahwa Tergugat pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dalam Gugatan Perdata Penggugat, karena hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya, berdasarkan hukum dan Undang-Undang;
3. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat atau setidaknya – tidaknya harus dikesampingkan untuk seluruhnya;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER:

Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Mohon dapat kiranya memberikan putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, terhadap dalil gugatan Penggugat, turut tergugat menyampaikan gugatan adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban terhadap dalil gugatan penggugat adalah sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI :
 - A. BAHWA SECARA KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI REMBANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, KARENA SEPATUTNYA YANG BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI ADALAH HAKIM PEMERIKSA PERKARA PADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG. ;
- Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



- Bahwa dalam materi perkara a quo, didalikan oleh Penggugat adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam hal penguasaan objek sengketa yang mana padahal disisi lain secara nyata Penguasaan objek Sengketa oleh Tergugat didasarkan dari awalnya adanya tindakan dari Kejaksaan Negeri Rembang yang melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, yang mana atas dasar putusan tersebut menyerahkan objek sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ);
 - Bahwa kiranya agar perkara a quo tuntas maka sebelum memeriksa lebih jauh mengenai persoalan Penguasaan objek sengketa tersebut apakah melawan hukum atau tidak, maka perlu dikaji lebih dahulu apakah tindakan yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Rembang dalam menjalan isi putusan pidana tersebut sah atau tidak, dan mengingat juga dalam kapasitasnya Kejaksaan Negeri Rembang sebagai Pejabat atau Badan Administrasi Negara sehingga seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengetahui sah tidaknya pelaksanaannya putusan (eksekusi) yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Rembang khususnya terkait penyerahan objek sengketa yang tadinya menjadi barang bukti perkara tindak pidana korupsi kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ);
- Bahwa atas uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijik verklaard*);
- B. GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO, KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);**
- Bahwa dalam dalam gugatan perkara a quo nyata-nyatanya Penggugat menyatakan dalam gugatannya ada peran dari pihak lain yang sehingga berakibat terjadi perkara aquo, (dalam Posita point 7 gugatan Penggugat disebutkan peran pihak lain tersebut adalah Kejaksaan Negeri Rembang, yang mana menyerahkan semua objek sengketa kepada Tergugat), dan dengan tidak menarik Kejaksaan Negeri Rembang sebagai Pihak dalam perkara ini, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara hukum adalah Kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet*



onvankelijk verklaard), hal ini sesuai dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I No. 1566 K/Pdt/1983;
C. TINDAKAN DARI PENGGUGAT YANG MENJADIKAN PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA AQUO ADALAH TIDAK TEPAT SECARA HUKUM;

Bahwa apabila dicermati dalam dalil gugatan Penggugat telah diakui sejak awal Pemerintah Kabupaten Rembang tidak pernah menguasai atau menerima objek sengketa dari Pihak Kejaksanaan, oleh karena tidak sepatutnya Pemerintah Kabupaten Rembang dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan MA-RI, No. 1072.K/Sip/1982, yang berbunyi : Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa;
Bahwa atas uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak tepisahkan;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap pada pendiriannya seperti semula dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang bersesuaian dengan dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat point 1 dan 2, Turut Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut, karena tidak berkaitan dengan Turut Tergugat;
4. Bahwa terkait dalil Posita gugatan Penggugat point 3 dan 4, Turut Tergugat menyatakan sangat keberatan dan membantah dalil tersebut, mengingat secara hukum sejak adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, atas objek sengketa diserahkan kepada pihak yang berhak yakni Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ), mengingat dalam putusan perkara tersebut telah

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



dipertimbangkan secara jelas yakni pada pokoknya menyatakan pembelian atas tanah tersebut (objek sengketa) dipergunakan dari keuangan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) yang merupakan penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Rembang, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ);

5. Bahwa dari dalil Posita gugatan Penggugat Point 5 dan 6, didapat fakta hukum yakni adanya pengakuan dari Penggugat yang mana menyatakan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, yang mana memberi alas hak kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) untuk menerima pengembalian barang bukti yang sebelumnya disita oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (objek sengketa tersebut awalnya bukti perkara tindak pidana korupsi);

6. Bahwa terhadap dalil posita gugatan point 7 dan 8, perlu dibantah dan diklarifikasi yakni sebagai berikut :

- Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014;

- Bahwa perlu ditegaskan juga dalam pertimbangan hukum putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, senyatanya telah dijelaskan dan ditegaskan pembelian atas tanah tersebut (objek sengketa) dipergunakan dari keuangan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) yang merupakan penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Rembang, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ). (dapat dikatakan juga : tidak ada dasar hukum atau keharusan Tergugat menyerahkan lagi objek sengketa kepada Penggugat);

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat Point 9, yang menyatakan adanya Perbuatan Melawan hukum dalam perkara aquo, maka perlu Turut Tergugat bantah dan jelaskan yakni sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku

- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;

- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan dalam perkara aquo yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu juga perlu ditegaskan Penguasaan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah atas dasar adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa penguasaan oleh Tergugat atas tanah yang diklaim sebagai objek sengketa telah dilakukan secara sah dan benar sesuai dengan undang-undang, dengan demikian Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

8. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat Point 10, perlu Turut Tergugat sampaikan, yakni upaya penyelesaian secara

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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)



kekeluargaan selama ini tidak berjalan, dikarenakan Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak atau bukan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut;

9. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat point 11, perlu Turut Tergugat sampaikan yakni adanya pengakuan bahwa sejak awal Turut Tergugat tidak pernah menerima atau menguasai objek sengketa;

10. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat Point 12, Perlu Turut Tergugat tegaskan yakni gagalnya Penggugat pada bulan desember 2017 untuk mendapatkan tawaran pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan YANG DIKLAIM objek sengketa adalah bukan kesalahan dari Tergugat maupun Turut Tergugat, mengingat Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, dan juga perlu dipahami jika terjadi peminjaman uang oleh Penggugat kepada pihak ketiga dengan jaminan objek sengketa maka adalah akan menimbulkan suatu persoalan hukum baru (patut diduga akan muncul perkara pidana);

11. Bahwa terhadap dalil posita point 13 gugatan Penggugat, perlu Turut Tergugat bantah dan tolak, yakni tidak benar Penggugat telah mengalami kerugian, dan juga nyata-nyata perhitungan kerugian tersebut tidak mendasar atas hukum, mengingat secara kaedah hukum acara perdata yang dianut selama ini dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tuntutan ganti rugi hanya bisa dilakukan terhadap adanya kerugian Riil yang diderita, bahwa senyatanya dalam perkara *a quo*, tidak ada kerugian riil (nyata) yang diderita oleh Penggugat, dan juga perlu ditegaskan tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila nyata-nyata dan terbukti adanya tindakan perbuatan melawan hukum (vide : Juresprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983);

Bahwa ditegaskan juga permintaan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat dimaksud merupakan kerugian yang bersifat *ilusoir* sehingga terhadap tuntutan ganti rugi dari Penggugat tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada sebab tidak diperinci secara tegas sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971 No.117 K/Sip/1971 : Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian



yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan;

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598 K/ Sip/1971 : Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan;

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB : Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak;

12. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat Point 14, yang mendalilkan perlu adanya sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah yang diklaim objek sengketa, Turut Tergugat membantah dan menyatakan sangat keberatan, dikarenakan Penggugat tidak pernah dapat membuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat mempunyai hak terhadap objek sengketa perkara a quo, sebagaimana terbukti dan tidak dapat terbantahkan termaktub dalam putusan-putusan perkara sebelumnya terkait dengan objek sengketa perkara a quo (vide : putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014);

13. Bahwa menanggapi dalil Posita gugatan Penggugat point 15, yang mendalilkan adanya tuntutan uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat di dalam mengajukan perkara gugatan a quo, dimana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

14. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat Point 16, Turut Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*, dijelaskan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar **TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA**, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak;

Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*, dinyatakan Bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan” ;

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat maupun Turut Tergugat yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak



berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, seluruh Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

16. Bahwa untuk seterusnya dan selebihnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan **Replik tertanggal 8 Agustus 2018** sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan **Duplik tertanggal 15 Agustus 2018** yang untuk singkatnya putusan ini baik replik maupun duplik dari kedua belah pihak telah tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang terhadap dalil gugatan penggugat dan jawaban dari Penggugat, karena menyangkut kompetensi absolut, Majelis hakim menjatuhkan putusan sela yang amarnya dalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kewenangan mutlak dari kuasa Turut Tergugat;
2. Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Biaya perkara ditentukan sampai putusan akhir;

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

1. Fotocopy surat-surat yang berkaitan dengan Legalitas Perusahaan PT. AHK (AMIR HAJAR KILSI) yang terdiri dari foto copy company profile (profil perusahaan), struktur organisasi perusahaan, NPWP Perusahaan, KTP Direktur dan NPWP Direktur Perusahaan, KTP dan NPWP Komisaris, Ijin Gangguan (HO), Tanda Daftar Perusahaan



(TDP), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Keputusan Menkumham No. C-23340HT.01.01.TH.2005 mengenai Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Naskah (Akta) Pendirian Perseroan Terbatas, Naskah (Akta) berita acara rapat umum luar biasa pemegang saham perusahaan tertanggal 30 Desember 2005, Akta Pernyataan Rapat Perseroan Terbatas tanggal 09 Maret 2017, diberi tanda P-1;

2. Foto copy surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Direksi/Komisaris PT. Amir Kilsa dari Menkumham kepada Notaris Ny. Tuti Wardhany, SH mengenai perubahan susunan direksi/komisaris PT. AHK, dilengkapi Naskah (Akta) berita acara rapat umum luar biasa pemegang saham perusahaan tertanggal 30 Desember 2005, diberi tanda P-2;

3. Fotocopy surat-surat yang berkaitan dengan Legalitas PT. KARYA MINA PUTRA REMBANG yang terdiri dari foto copy company profile (profil perusahaan), struktur organisasi perusahaan, NPWP Perusahaan, KTP Direktur dan NPWP Direktur Perusahaan, KTP dan NPWP Komisaris Perusahaan, Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Ijin Gangguan (HO), Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. KARYA MINA PUTRA tertanggal 05 Desember 2015, Akta Pendirian Perseroan Komanditer /CV KARYA MINA PUTRA tertanggal 2 Juni 2000, Akta Perubahan Perseroan Komanditer /CV KARYA MINA PUTRA tertanggal 5 Juli 2005, diberi tanda P-3;

4. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 23 Pebruari 2006 antara H. Moch Nur Achlis atas nama perusahaan CV. Karya Mina Putra denan Rossida Said, SH, dilengkapi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari H. Moch Nur Achlis kepada Rossida Said, Surat Tanda Penerimaan No. Pol : STP/120.b/2010/Reskrim, diberi tanda P-4;

5. Fotocopy Perjanjian Jual Beli Tanah Dan Ijin Usaha SPBU di Desa Tireman Kec. Rembang antara PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dengan PT. Amir Hajar Kilsa No.004/RBSJ/SPK/2007 tertanggal 15 Januari 2007, diberi tanda P-5;

6. Fotocopy Surat Pernyataan Sdr. Kasnadi tertanggal 11 April 2007, diberi tanda P-6;

7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00023 atas nama KASNADI terletak di Desa Kabongan Lor, Kec. Rembang Kab. Rembang, dengan diberi tanda P-7;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00027 atas nama KASNADI terletak di Desa Tireman, Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00743 atas nama KASNADI terletak di Desa Tireman, Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Rembang No.2/Pdt.G/2014/PN Rbg tertanggal 10 Juli 2014, diberi tanda P-10;
11. Foto copy Putusan Negeri/Niaga/HI/Tipikor No. 18/PID/Sus/2014/PN.TIPIKOR.Smg, atas nama Terdakwa HM. Salim, tanggal 25 Juni 2014, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.33/PID.TPK/2014/PT SMG, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat Kuasa Menjual Nomor 76 tertanggal 22-11-2017, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Akta Pengoperan dan Penyerahan Serta Jual Beli Nomor 54 tertanggal 16 April 2009, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat dari PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA JAYA perihal Jawaban tertanggal 01 Desember 2016 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Amir Hajar Kilsa, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Persetujuan Pembangunan SPBU Swasta dari Pertamina Nomor 363/F14000/2007-S3 tanggal 2 Maret 2007, diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa seluruh bukti tersebut telah diberi meterai cukup, dicocokkan sesuai dengan aslinya, namun hanya bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 yang sesuai aslinya, sedangkan bukti P-5 s/d bukti P-16 hanya fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan **2 (dua) orang saksi** yang telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi SISWADI, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2010, saksi bekerja di PT RBSJ (Tergugat) dan menjabat sebagai Direktur;
- Bahwa waktu itu PT RBSJ baru saja dibentuk oleh Pemda Rembang dengan akta pendirian yang dibuat di Notaris JUMADI Pati;
- Bahwa sebagai perusahaan milik daerah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT RBSJ bergerak dalam berbagai bidang usaha, seperti usaha SPBU, Pertanian tebu dan lain-lain;
- Bahwa waktu itu PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) baru dibentuk belum punya usaha, kemudian hasil rapat antara saksi dan pemegang saham (Bupati) waktu itu, kami ditawarkan SPBU yang waktu itu sudah dalam proses pengurusan surat-suratnya;
- Bahwa SPBU yang kami beli itu adalah milik PT. AHK;
- Bahwa pemilik PT. AHK itu adalah Pak Bupati (Bapak H.Moch Salim), karena sebelum menjadi Bupati Pak Salim itu adalah pengusaha;
- Bahwa sebagai bukti PT. AHK adalah pemilik tanah yang hendak dibangun SPBU itu saksi diberikan bukti oleh PT. AHK berupa surat perjanjian jual beli tanah antara PT. AHK dengan pemilik tanah yang lama;
- Bahwa tanah yang dibeli PT. RBSJ waktu itu ada 2 (dua) sertifikat, yang luasnya totalnya kira-kira 8.000 M2;
- Bahwa saat tanah itu dibeli PT. RBSJ, tanah itu sudah dalam kondisi bersih termasuk sudah diurus ijin SPBUnya dan tanah juga sudah diurug;
- Bahwa ijin SPBU yang diurus adalah atas nama PT. AHK, namun setelah tanah dibeli PT. RBSJ, ijin SPBU dibalik nama menjadi atas nama PT. RBSJ;
- Bahwa direktur PT. AHK saat itu adalah Sdr. KASNADI;
- Bawah PT. RBSJ membeli tanah itu seharga Rp2.300.000.000,00 (dua milyar tiga ratus juta rupiah) itu, harga itu sudah termasuk ijin SPBU nya dan tanah tersebut sudah dipondasi dan ditinggikan;
- Bahwa uang yang dipergunakan membayar tanah itu adalah uang PT.RBSJ;
- Bahwa uang PT. RBSJ itu ditransfer ke rekening pegawai PT. AHK, namun saksi lupa siapa nama pegawai itu;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang SHM No. 23, 27, dan 743;
- Bahwa pemilik saham PT. RBSJ adalah Pemerintah Daerah Rembang;
- Bahwa saat PT. RBSJ dibentuk, modal pertama yang dikucurkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang kepada PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) yang tahap pertama tahun 2006 sebesar Rp.25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar) kemudian tahap ke dua tahun 2007 sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar);
- Bahwa pengiriman uang itu dilakukan pada tahun 2006 sebelum PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) berdiri, dimana perintah

Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



diberikan oleh Bapak Bupati ke anak buah langsung ke rekening PT.

RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya);

- Bahwa uang itu kemudian digunakan untuk pengembangan usaha PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya), yang salah satunya adalah dengan pembelian tanah SPBU tersebut;

- Bahwa tanah SHM No. 249 dan 744 itu dari PT. AHK dibeli dari Ibu ROSSIDA;

- Bahwa saksi tahu PT. AHK membeli dari Ibu ROSSIDA karena saksi ditunjukkan isi perjanjian jual beli antara PT. AHK dengan Ibu ROSSIDA;

- Bahwa Ibu ROSSIDA itu waktu itu menjabat Plt Sekda Rembang;

- Bahwa PT. AHK sendiri membeli tanah tersebut dari Ibu ROSSIDA pada tahun 2006;

- Bahwa saksi tidak tahu, PT. AHK membeli tanah itu uang darimana;

- Bahwa tahun 2006 itu, uang modal PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) sudah di transfer;

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Nur Aklis, dia adalah adik Pak Salim (Bupati saat itu);

- Bahwa Nur Akhlis adalah pemilik PT. AHK, tapi saksi tidak tahu sejak kapan Nur Akhlis punya PT. AHK tersebut;

- Bahwa dalam surat perjanjian dengan Ibu ROSSIDA tercantum nama Nur Aklis, tapi saksi tidak tahu apakah Nur Akhlis menandatangani perjanjian itu bertindak untuk diri sendiri ataukah untuk perusahaan PT. AHK;

- Bahwa saksi tahu bukti P-5, dimana P-5 itu adalah bukti yang ditunjukkan PT. AHK saat PT. RBSJ membeli tanah SPBU tersebut;

- Bahwa dari bukti P-5 Surat Perjanjian tersebut, saksi tahu bahwa PT. AHK belum lunas membayar tanah tersebut kepada pemilik sebelumnya yaitu Ibu ROSSIDA ;

- Bahwa yang saksi tahu tanah itu luasnya 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi), terdiri dari dua sertifikat yang satu utuh dan yang satunya pecahan-pecahan yang saksi tidak hafal;

- Bahwa tanah SPBU itu dalam sertifikat diatas namakan nama saksi, padahal yang membeli adalah PT. RBSJ (uangnya PT. RBSJ), saksi melakukan itu sudah sepengetahuan komisaris (Bupati);

- Bahwa tujuan sertifikat diatas namakan saksi adalah agar status tanah tetap hak milik, tidak turun jadi HGB (hak guna bangunan) karena kalau HGB dikhawatirkan nilai jual kembalinya turun;

- Bahwa tindakan tersebut ternyata keliru dan melanggar hukum (korupsi) sehingga saksi pun diproses pidana bersama dengan Pak Salim (dalam perkara korupsi);



- Bahwa dalam putusan pidana korupsi, tanah-tanah yang dibeli dari uang PT.RBSJ dikembalikan kepada PT. RBSJ termasuk tanah SPBU yang masih atas nama saksi, dan tanah SHM No. 23, 27 dan 743 yang atas nama KASNADI;
- Bahwa setahu saksi untuk SHM Nomor 23, 27, 743 yang atas nama Kasnadi terletak satu hamparan tanah dengan tanah yang dibangun SPBU itu, karena yang dibangun SPBU hanya bagian depan, sedangkan belakangnya masih kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang dibeli Nur Akhlis dari pemilik sebelumnya itu keseluruhan tanah termasuk SHM Nomor 23, 27, 743, 249 dan 744;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan saksi dalam putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara pidana tipikor Nomor: 138/Pid.Sus/2013/PN.Tipikor.Smg halaman 137 yang menerangkan bahwa tanah dari Rosida said yang dibeli dengan menggunakan uang dari PT. RBSJ kemudian untuk SHM No. 249 dan 744 Siswadi seluas 8.170 M2 dan untuk SHM No. 743, 23 dan 27 seluas 39.251 M2 atas perintah H. Moch. Salim diatas namakan Kasnadi selaku direktur PT. AHK;
- Bahwa ada uang dp yang diserahkan dalam perjanjian jual beli tanah yang dilakukan Nur Aklis dan Ibu Rosida, dimana besarnya uang DP tersebut adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan uang itu sudah dikembalikan kepada Nur Akhlis;
- Bahwa saksi tidak mengerti proses administrasi penyertaan modal Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang kepada PT. RBSJ;
- Bahwa program pengembangan PT. RBSJ dilakukan sambil perusahaan berjalan, dan semua rencana-rencana kerjanya sudah saksi lakukan dengan cara mengadakan rapat dengan Bupati selaku pemilik saham dan Bupati pun menyetujuinya;
- Bahwa tanah di SPBU itu pun rencananya akan dikembangkan;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. PRI LESTIYO, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi dihadirkan terkait masalah pengembalian sertifikat tanah;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai direktur PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2017;

Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum menjabat Direktur, saksi juga pernah duduk sebagai Kabid Teknik dan Kabid Keuangan periode tahun 2007 sampai tahun 2012;
- Bahwa saksi diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
- Bahwa PT. RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) adalah BUMD dimana pemegang saham yang terbesar adalah Pemkab Rembang;
- Bahwa direktur PT. RBSJ sebelum saksi adalah AGUNG ROHMADI;
- Bahwa untuk Pak SISWADI, beliau menjabat Direktur periode tahun 2006 sampai tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi untuk sertifikat SHM No. 23, 27, 743, 249 dan 744, semua sertifikat itu disita oleh Polda untuk kepentingan proses penyidikan dalam perkara korupsi dengan tersangkanya yaitu Bapak Moch Salim (Bupati Rembang saat itu) dan Bapak Siswadi selaku mantan direktur utama PT. RBSJ;
- Bahwa saksi tahu mengenai pembelian tanah yang dilakukan PT. RBSJ yang digunakan untuk SPBU, dan disertifikatkan atas nama SISWADI;
- Bahwa tanah itu terbagi menjadi 2 (dua) sertifikat, namun saksi lupa nomor SHMnya, namun saksi ingat luasnya sekitar 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi);
- Bahwa tanah itu dibeli oleh PT. RBSJ, dan uangnya adalah uang PT. RBSJ;
- Bahwa PT. RBSJ membelinya dari PT. AHK;
- Bahwa seingat saksi tanah itu dibeli PT. RBSJ dari PT. AHK sebesar Rp. 2.300.000.000,00 (dua juta tiga ratus milyar);
- Bahwa dari dokumen yang ada, saksi tahu bahwa PT. AHK membeli tanah itu dari Ibu ROSSIDA;
- Bahwa mengenai proses jual belinya saksi tidak tahu, saksi tidak pernah berbicara dengan Ibu ROSSIDA ataupun ahli waris yang lain dari tanah itu mengenai berapa nilai nominal pembelian tanah tersebut;
- Bahwa dari keterangan pihak accounting perusahaan, saksi tahu bahwa PT. RBSJ membeli tanah untuk SPBU itu sebesar Rp Rp2.300.000.000,00 (dua milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu tanah SHM Nomor 23, 27 dan 743 atas nama KASNADI setelah adanya serah terima SHM tersebut dari Kejaksaan;

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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 berdasarkan Putusan Pengadilan Tipikor, dalam perkara Terdakwa Moch Salim ada 5 (lima) buah sertifikat yang dikembalikan kepada PT. RBSJ bukan kepada PT. AHK;
- Bahwa saat penyerahan dari Kejaksaan, saksi tugas luar kota (Jakarta), sehingga yang menerima kelima sertifikat itu adalah Direktur Keuangan PT.RBSJ yaitu Sdr. Noto Aditiyo dan Sdr. Islah selaku komisaris;
- Bahwa bukti penyerahan itu sebagaimana bukti T-2;
- Bahwa kelima sertifikat itu kini telah masuk dalam daftar asset PT. RBSJ dan sebagai dasar adalah Putusan Pidana Tipikor yang sudah inkraht tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli PT.RBSJ luasnya 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang terpecah dalam dua sertifikat;
- Bahwa saksi tahu mengenai bukti P-10 yaitu Putusan perkara perdata yang pernah diajukan PT. AHK, dimana dalam putusan itu mengesahkan akta jual belinya;
- Bahwa saksi tidak paham, apakah uang sebesar Rp.2.300.000.000,00 (dua juta tiga ratus milyar) adalah termasuk untuk membeli tanah SHM No. 23, 27 dan 249 atau tidak;
- Bahwa dilihat dari arsip perusahaan, tidak ada perjanjian jual beli tersendiri mengenai SHM no 23, 27, dan 249;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai bukti transfer PT. RBSJ ke PT. AHK;
- Bahwa sebenarnya saksi mulanya hanya tahu tanah yang didirikan di SPBU saja karena yang ada laporan administrasi keuangannya hanya yang seluas 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) itu saja, sedangkan 3 (tiga) bidang tanah yang diluar SPBU, saksi tahu setelah adanya penyerahan dari Kejaksaan;
- Bahwa saksi pernah lihat isi perjanjian jual beli tanah antara PT.RBSJ dengan PT. AHK tentang pembelian tanah SPBU sebagaimana yang ada dalam bukti P-5;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Rbg dengan perkara tipikor itu duluan yang mana;
- Bahwa proses jual beli PT.AHK dengan PT.RBSJ telah selesai, dan disertifikatkan atas nama SISWADI, karena disertifikatkan atas nama SISWADI maka menjadi perkara korupsi karena yang pemilik tanah sebenarnya adalah PT.RBSJ, dimana uang berasal dari PT.RBSJ;

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



- Bahwa setelah berhenti menjadi direktur PT. RBSJ, saksi sudah membuat dan melaporkan pertanggungjawaban dan semua aset-aset PT. RBSJ;
- Bahwa untuk aset-aset PT. RBSJ yang masih atas nama pribadi telah pernah saksi konsultasikan ke BPN untuk dibalik nama menjadi atas nama PT. RBSJ, tetapi setelah dihitung nominalnya cukup banyak maka kami tidak dapat melanjutkan proses balik nama tersebut karena keadaan keuangan PT.RBSJ tidak mencukupi untuk proses itu;
- Bahwa estimasi biaya balik nama atas nama pribadi menjadi atas nama PT. RBSJ menurut perhitungan BPN kira-kira sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat milyar);

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa dilain pihak untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

SURAT TERGUGAT :

1. Fotocopy permohonan sertifikat balik nama sertifikat yang diajukan KASNADI, SE kepada Direktur Utama PT. RBSJ, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Berita Acara Pengembalian Barang Bukti, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) Pengadilan Tinggi Semarang No.33/PID.TPK/2014/PT SMG atas nama Terdakwa H. MOCH. SALIM, M.Hum, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Putusan Negeri/Niaga/HI/Tipikor No. 18/PID/Sus/2014/PN.TIPIKOR.Smg, atas nama Terdakwa H.MOCH. SALIM tanggal 25 Juni 2014, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.249 yang terletak di Desa Tireman Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00744 yang terletak di Desa Tireman Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00023 yang terletak Desa Kabongan Lor Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00027 yang terletak Desa Tireman Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.00743 yang terletak Desa Tireman Kec. Rembang Kab. Rembang, diberi tanda T-9;

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



10. Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 116 tertanggal 24 November 2006, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Grosse/Salinan/Turunan/Tembusan Akta No.157 tanggal 28 Nopember 2006, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Grosse/Salinan/Turunan/Tembusan Akta No.79 tanggal 16 Desember 2006, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Salinan Rekening Koran dari rekening PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA JAYA di Bank BTN Cabang Kudus periode 1/11/2006 s/d 11/12/2009, diberi tanda T-13a;
14. Fotocopy Salinan Rekening Koran dari rekening PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA JAYA dicetak tanggal 30/01/07, diberi tanda T-13b;
15. Fotocopy Kwitansi No. 6 berupa kwitansi penerimaan uang yang diberikan oleh PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebesar Rp48.050.000,00 guna pelunasan tanah seluas 8170 m2 di Ds. Tireman, tanggal 16 April 2007 dilengkapi rekap proses transaksi tanah, diberi tanda T-13c;
16. Fotocopy Penetapan Ijin Penyitaan No. 01/Pen.Pid/2011/PN.Rbg tanggal 16 Agustus 2011, diberi tanda T-14;
17. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Tipikor No. 138/PID/Sus/2013/PN.TIPIKOR.Smg, atas nama Terdakwa SISWADI, SH, M.Kn tanggal 13 Maret 2014, diberi tanda T-15;
18. Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jata No. 08 tanggal 8 Februari 2017, diberi tanda T-16;
19. Fotocopy Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0058174 dari Kemenkumham kepada PT. RBSJ mengenai Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, diberi tanda T-17;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat Tergugat tersebut telah diberi meterai cukup dan semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **NOTO ADITYO, SE** menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, tapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi saat ini menjabat sebagai Direktur Keuangan dan Umum di PT.RBSJ;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



- Bahwa saksi bekerja di PT.RBSJ sejak tahun 2007 sebagai Kabid Akutansi;
- Bahwa saksi mengetahui tentang pembelian tanah yang dilakukan PT. RBSJ dengan PT. AHK, dimana saat itu saksi masih menjabat Kabid Akutansi dimana pekerjaan saksi adalah melakukan pencatatan pencairan uang semua kegiatan transaksi yang sudah terjadi oleh bagian keuangan;
- Bahwa catatan keuangan yang keluar dari kas PT. RBSJ untuk transaksi jual beli tanah dengan PT. AHK adalah sebagai berikut :
 - tanggal 15 Januari 2007 sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dicairkan lewat Bank BNI ke rekening Al Islah;
 - tanggal 23 Januari 2007 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) di cairkan lewat Bank BNI ke rekening Al Islah;
 - tanggal 16 April 2007 dibayar tunai sebesar Rp 48.050.000,00 (empat puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) kepada PT. AHK yang menerima Kasnadi;Jadi total biaya yang dikeluarkan Rp1.348.050.000,00 (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah).
- Setelah itu ada tambahan biaya untuk pengurangan tanah yaitu sebesar Rp954.500.000,00 (sembilan ratus lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah), karena tanah ketika dibeli PT. RBSJ belum diurug.
- Bahwa yang mengurug adalah PT.AHK tapi yang biaya pengurangan seluruhnya dikeluarkan oleh PT.RBSJ;
- Bahwa orang yang bernama Al Islah itu adalah Kabid keuangan PT. RBSJ, namun ia juga disaat yang sama menjabat sebagai direktur PT. AHK (jadi ada semacam rangkap jabatan);
- Bahwa tanah yang dibeli itu menurut isi perjanjian jual belinya adalah seluas 8170 m2, dimana tanah tersebut terletak di desa Tireman terbagi dalam 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa sumber uang yang dipakai oleh PT. RBSJ untuk membeli tanah adalah berasal dari Pemda Rembang selaku pemegang saham terbesar;
- Bahwa pencairan dana ke PT. AHK dilakukan atas perintah Bapak SISWADI selaku direktur saat itu;
- Bahwa waktu dibeli, tanah belum disertifikatkan, setelah terjadi jual beli baru tanah di sertifikatkan;
- Bahwa yang mengurus pensertifikatan itu adalah Pak SISWADI sebagai direktur umum;
- Bahwa setelah dibeli tanah itu dibangun SPBU;

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



- Bahwa pemilik tanah itu sebelumnya adalah seseorang bernama ROSSIDA dan ahli warisnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan Penggugat meminta tanah SHM No. 23, 27 dan 743 kepada Tergugat;
- Bahwa setahu saksi dari adanya putusan perkara pidana tipikor, ketiga SHM yaitu SHM No.23,27,743 dikembalikan ke PT.RBSJ karena dalam proses pengadilan diketemukan bukti ada aliran dana yang menggunakan uang dari PT.RBSJ untuk pembelian ketiga sertifikat tersebut, sehingga ketiga sertifikat itu dikembalikan ke PT.RBSJ;
- Bahwa dari pemeriksaan BPK juga ditemukan bahwa uang dari PT.RBSJ yang ditransfer ke AI Islah kemudian dipakai membayar ke Ibu ROSSIDA;
- Bahwa total sertifikat yang dikembalikan ke PT.RBSJ dari isi putusan perkara tipikor dengan terdakwa Moch. Salim ada 5 (lima) sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya putusan perdata terkait sertifikat tersebut dan tidak ada eksekusi atas putusan tersebut yang melibatkan PT.RBSJ;
- Bahwa saat kelima sertifikat tersebut dikembalikan ke PT.RBSJ, tidak ada permintaan tertulis ataupun lisan dari pihak Penggugat yang meminta sertifikat tersebut dikembalikan kepada penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli PT.RBSJ kemudian disertifikat diatas namakan Pak SISWADI dan Pak KASNADI dengan alasan menghindari penurunan status tanah dari SHM menjadi HGB;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa transaksi jual beli PT.AHK dengan ibu ROSSIDA yang luas total tanah adalah 49.000 m2 kemudian dibuat perjanjiannya hanya 8.000 m2;
- Bahwa dalam transaksi tanah itu, tanah itu tidak pernah atas nama PT. AHK (PT. AHK tidak pernah tercatat sebagai pemilik, hal mana sesuai daftar riwayat pemilik tanah yang ada dalam bukti T-5 sampai dengan T-9);
- Bahwa saksi membenarkan bukti T-1 berupa surat yang dibuat Pak Kasnadi ke PT.RBSJ yang isinya Pak Kasnadi meminta agar PT.RBSJ segera melakukan balik nama sertifikat nomor 23, 27, dan 743 yang masih atas nama Kasnadi;
- Bahwa dahulu SPBU itu atas nama PT.AHK kemudian sudah dibalik nama menjadi atas nama PT.RBSJ;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat juga mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



SURAT TURUT TERGUGAT :

1. Fotocopy PERDA Kab. Rembang No. 4 Tahun 2006 tentang Pendirian PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA MANDIRI, diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy PERDA No. 14 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas PERDA No. 4 Tahun 2006 tentang Pendirian PT. REMBANG BANGKIT SEJAHTERA MANDIRI, diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy Lembar Disposisi dan Surat SEKDA Rembang Bagian Perekonomian Nomor : 050/016/2006 perihal pencairan dana tertanggal 27 November 2006, diberi tanda TT-3;
4. Fotocopy Surat SEKDA Rembang No. 900/237/2006 perihal pinjaman kas daerah, diberi tanda TT-4;
5. Fotocopy Daftar Pengantar Surat Permintaan Pembayaran No. 235/Sekr/2006 tertanggal 27 November 2006, diberi tanda TT-5;
6. Fotocopy Surat Bupati Rembang mengenai Surat Perintah Membayar Uang (SPMU) No. 2508/BT/2006, diberi tanda TT-6;
7. Fotocopy Peraturan Bupati Rembang Nomor : 042 Tahun 2006 tanggal 9 Desember 2006 beserta lampirannya, diberi tanda TT-7;
8. Fotocopy Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Rembang Tahun Anggaran 2007, diberi tanda TT-8;
9. Fotocopy Lampiran II Peraturan Bupati Rembang Nomor 21 Tahun 2007 tanggal 25 Mei 2007 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Rembang Tahun Anggaran 2007, diberi tanda TT-9;
10. Fotocopy Salinan Putusan Pidana Tipikor No. 18/PID/SUS/2014/PN.Smg atas nama Terdakwa H. MOCH. SALIM, M.Hum, diberi tanda TT-10;
11. Fotocopy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tipikor Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 33/Pid.Sus./2014/PT.TPK.Smg. atas nama Terdakwa H. MOCH. SALIM, M.Hum, diberi tanda TT-11;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai, namun yang sesuai aslinya hanya bukti TT-7, TT-8, TT-9 sedangkan yang lain adalah fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa disamping surat, Turut Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli yang telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi TAUFIQ EL RAHMAN, SH.MH**, menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ahli adalah dosen di Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada;
 - Bahwa ahli menjadi staf pengajar di kampus tersebut sudah sekitar 30 tahun;



- Bahwa ahli mengasuh mata kuliah hukum perjanjian dan jaminan;
- Bahwa pengetahuan ahli terkait dengan perkara ini bahwa dahulu ada tanah atas nama perorangan kemudian dialihkan/dijual ke sebuah Perseroan Terbatas milik BUMD, namun transaksi jual belinya tidak langsung dari pemilik lama ke PT tersebut, melainkan lewat badan hukum lain (ada pihak ketiga), kemudian tanah yang dibeli PT BUMD itu disertifikatkan atas nama pribadi bukan atas nama PT sendiri;
- Bahwa dalam hal badan hukum seperti PT membeli suatu asset berupa tanah maka konsekuensinya tanah tersebut bila sebelumnya statusnya adalah Hak Milik (SHM) karena dimiliki oleh subyek hukum perorangan, maka setelah menjadi milik PT, statusnya harus turun menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) karena PT bukan subyek hukum dari hak milik;
- Bahwa dalam hal suatu badan hukum seperti suatu PT membeli suatu tanah, maka harusnya badan hukum/PT itu sendirilah yang harus atas nama dalam sertifikatnya, karena bila di sertifikat diatas namakan orang pribadi meskipun pribadi tersebut adalah karyawan PT itu sendiri, hal tersebut akan merugikan PT/badan hukum itu sendiri, karena tanah tersebut tidak akan masuk ke dalam asset perusahaan/PT;
- Suatu perikatan atau hubungan hukum dapat bersumber/lahir dari Perjanjian, Undang Undang, Putusan Pengadilan dan moral;
- Bahwa jenis perjanjian ada 2 (dua) yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama;
- Bahwa syarat sahnya perjanjian diatur dalam KUHPerdara Buku III Pasal 1320, yakni kata sepakat, para pihak yang cakap, hal tertentu dan kausa yang halal;
- Bahwa selain itu syarat dalam pelaksanaan perjanjian yakni adanya itikad baik yang berupa sikap bathin yang memenuhi standar kelayakan dan kepatutan (moral);
- Bahwa suatu gugatan untuk menyerahkan sertipikat dari Tergugat ke Penggugat itu berarti pula menyerahkan obyek tanahnya, karena hak atas tanah itu melekat pada objeknya, bukan pada sertifikatnya. Sertipikat adalah bukti hak, atau dokumen yang berisi catatan yang memiliki nilai membuktikan adanya hak atas tanah;
- Bahwa itikad baik dalam suatu perjanjian itu sudah harus ada dari sejak adanya perjanjian, sehingga untuk perkara

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



antara PT. RBSJ dengan PT. AHK ahli menilai adanya itikad baik yang dilanggar oleh PT. AHK, dimana semula perjanjian PT. AHK dengan pemilik tanah semula ada 5 (lima) bidang tanah yang akan dibeli, namun kemudian yang diperjanjikan PT. AHK dengan PT. RBSJ hanya 2 (dua) bidang tanah saja yang diberikan kepada pemilik uang (PT.RBSJ), sedangkan sisanya lagi 3 (tiga) bidang tidak diserahkan;

- Bahwa jual beli tanah harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan/UU Pokok Agraria, dimana asas jual beli tanah sesuai UUPA adalah terang (dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT) dan tunai dan riil. Jadi apabila harganya belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli. Jadi jual beli tanah itu harus dilakukan secara formal, yakni adanya perbuatan jual beli yang ditandai dengan adanya dokumen Akta Jual Beli (AJB) dan proses administrasi pencatatan peralihan hak berikut penyerahan tanah objek jual belinya;

- Bahwa yang bisa melakukan jual beli objek tanah adalah pihak yang berwenang, yakni pemilik atau kuasa menjual dari pemilik tanah. Jika ada perjanjian antara PT. AHK dengan PT. RBSJ tentang jual beli tanah 8000m2, maka tanah tersebut harus atas nama PT. AHK terlebih dahulu baru diperalihkan kepada PT. RBSJ, jika tanah tidak atas nama PT. AHK maka perjanjian jual beli tidak sah dan jual beli tidak mungkin dilaksanakan karena PT. AHK bukan pemilik juga bukan penerima kuasa. Tidak mungkin pihak lain yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum jual beli atas nama orang lain tanpa adanya kuasa;

- Bahwa dalam suatu perjanjian jual beli tanah, orang/badan hukum yang belum membayar lunas suatu tanah tidak boleh menjual kembali ke orang lain karena asas jual beli secara hukum/sesuai UUPA belum terpenuhi;

- Bahwa putusan yang bisa dieksekusi adalah putusan yang bersifat Condemnatoir (menghukum), bukan yang bersifat Deklaratoir (penetapan) saja. Jika Putusan Perdatanya hanya bersifat Deklaratoir (penetapan) saja, misalnya Sah Perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, maka masih harus dilaksanakan jual beli berupa perbuatan hukum formil sampai selesai. Bahwa putusan Pengadilan Pidana, yang amarnya menghukum Terdakwa dan memerintahkan supaya hasil kejahatannya (3 sertifikat) dikembalikan kepada Pemkab Rembang cq. PT. RBSJ maka putusan seperti inilah

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



yang bisa langsung dieksekusi karena bersifat Condemnatoir (menghukum);

- Bahwa bunyi putusan pengadilan yang sifatnya comdemnatoir inilah yang bisa menimbulkan/melahirkan perikatan/perjanjian dimana ada hak dan kewajiban yang timbul disitu;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan kejelasan dan kepastian batas, luas dan keadaan tanah dan obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan **Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 16 OKTOBER 2018**, hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercatat lampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 24 OKTOBER 2018;

Menimbang, bahwa usai pengajuan Kesimpulan, baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal lain lagi yang akan diajukan dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan ikut dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawaban, Tergugat dan Turut Tergugat ada menyampaikan beberapa eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Error In Persona

Menimbang, bahwa menurut Tergugat penyebutan Sdr. ARIEF BUDIMAN, pekerjaan Direktur Utama PT. RBSJ, Alamat Jalan raya Rembang-Lasem KM.2 Desa Tireman-Rembang selaku Tergugat telah menimbulkan kerancuan/ketidakjelasan, apakah Sdr. ARIEF BUDIMAN ini digugat secara pribadi ataukah dalam posisinya selaku Direktur PT.RBSJ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa Perseroan Terbatas berdasarkan UU No. 40 tahun 2007, disebutkan sebagai sebuah badan hukum (*legal entity*). Perseroan Terbatas memperoleh status badan hukum (*legal entity*) setelah akta pendiriannya disahkan oleh



Menkumham. Oleh karena Perseroan Terbatas merupakan subyek hukum yang berdiri sendiri, maka ia mengemban hak dan kewajiban, memiliki kekayaan sendiri, serta bila terjadi sengketa, maka yang dapat bertindak sebagai penggugat ataupun tergugat adalah perseroan itu sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (*representative*) di depan Pengadilan. Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (*legally*). Itulah sebabnya, kedudukan itu disebut perwakilan atau kuasa menurut hukum (*wettelijke vergenwoordig*) atau legal mandatory (*legal representative*);

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan, bila yang digugat adalah perorangan untuk dan atas nama pribadi, maka perlu dicantumkan elemen identitas seperti nama, umur, pekerjaan, jenis kelamin, domisili, NIK, pendidikan, dan sebagainya. Namun, ketika sebuah badan hukum yang menggugat atau menjadi tergugat, maka cukup mencantumkan nama badan hukum disertai alamat kantor pusat atau alamat kantor cabang dari perseroan tersebut;

Menimbang, dari penjelasan diatas maka gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sudah jelas, bahwa yang digugat disini adalah PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT. RBSJ) dimana saat ini Sdr. ARIEF BUDIMAN berkedudukan sebagai Direktur dari PT. RBSJ tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai ini adalah tidak beralasan sehingga patut untuk ditolak;

Gugatan kabur (obscure libel)

Menimbang, bahwa menurut Tergugat gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan yang harusnya terang dan jelas atau tegas, karena Penggugat hanya menyebutkan Nomor Sertifikat /SHM dengan letaknya tanpa menyebutkan dengan tegas dan jelas mengenai batas dan luas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa tidak semua gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas secara rinci langsung dikatakan kabur. Penerapan gugatan kabur atau tidak harus diterapkan secara kasuistik. Dengan menyebutkan nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan secara terang dan pasti mengenai letak, batas dan luas tanah, sehingga tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan obscuur libel karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah karena Penggugat sudah menyebut nomor Sertifikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai ini adalah tidak beralasan sehingga patut untuk ditolak;



Kronologis dan Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas.

Menimbang, bahwa menurut Tergugat kronologis dan dasar hukum gugatan yang disusun Penggugat tidak jelas karena antara posita yang satu dengan posita yang lain tidak sinkron;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah sudah jelas yakni gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat, dimana dalam positanya Penggugat sudah berusaha untuk menguraikan rangkaian kejadian/rentetan peristiwa yang kemudian diikuti perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menyebabkan Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai ini adalah tidak beralasan sehingga patut untuk ditolak;

Eksepsi Domini

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, Penggugat tidak punya *legal standing* untuk mengajukan gugatan karena obyek sengketa dalam perkara ini telah diputuskan oleh Putusan Pengadilan Tipikor sebagai dikembalikan kepada Turut Tergugat (Pemda Rembang) cq Tergugat (PT.RBSJ);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui mengenai siapa sebenarnya yang berhak atas obyek sengketa, maka perlu analisa yuridis yang didukung dengan bukti-bukti yang hanya dapat diperoleh setelah adanya suatu proses pembuktian, sehingga dapat diketahui secara pasti jawaban atas pertanyaan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, untuk menilai kebenaran dari eksepsi ini, perlu pembuktian lebih lanjut yang diperiksa dan diputuskan bersamaan dengan pokok perkara ;

Eksepsi Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah diputus dan dipertimbangkan oleh Majelis dalam Putusa Sela, sehingga tidak dipertimbangkan lagi dalam putusan ini;

Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat, gugatan Penggugat mengandung cacat formal karena kurang pihak, dimana Penggugat tidak menarik Kejaksaan Negeri Rembang selaku eksekutor yang menyerahkan tiga SHM obyek sengketa kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa untuk mengetahui siapa yang harus digugat atau dalam kapasitas apa digugat, maka perlu analisa yuridis yang didukung dengan bukti-bukti yang hanya dapat



diperoleh setelah adanya suatu proses pembuktian, sehingga dapat diketahui secara pasti jawaban atas pertanyaan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa untuk menilai kebenaran dari eksepsi mengenai subyek sengketa tersebut, perlu pembuktian lebih lanjut yang diperiksa dan diputuskan bersamaan dengan pokok perkara;

Tindakan Penggugat yang menarik Pemkab Rembang (Turut Tergugat) sebagai pihak adalah tidak tepat :

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat, sejak awal Pemkab Rembang tidak pernah menerima ataupun menguasai objek sengketa, sehingga tidak sepatutnya mereka didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305/K/Sip/1971 tanggal 6 Juni 1971 bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugatnya, namun sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan syarat mutlakny adalah bahwa harus ada perselisihan hukum diantara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa mengenai apakah diantara para pihak baik Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat mempunyai keterkaitan/hubungan dan apakah penempatan sebagai pihak-pihak dalam perkara telah benar, maka akan diketahui dari bukti-bukti yang akan dipertimbangkan di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis akan mempertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat atau tulisan yang diajukan kedua belah pihak berperkara adalah saling bersesuaian satu dengan lainnya (conform) dan sebagian adalah foto copy dari foto copy yang saling diakui kebenarannya secara formil di persidangan, kecuali foto copy dari fotocopy yang tidak sesuai dengan aslinya Majelis Hakim tidak pertimbangkan dalam perkara ini;



Menimbang bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PT Amir Hajar Kilsa (PT. AHK) adalah sebuah Badan Usaha Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Rembang berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.73, tertanggal 20 Januari 2005 di hadapan Notaris Ny. Tuti Wardhany, SH di Semarang dan yang diubah terakhir dengan Akta No. 100 tanggal 25 November 2014 di hadapan Notaris M Noval Faisal,SH,MKn. Jakarta Selatan, dimana Hj. Umy Jazilah sebagai Direktur;

2. Bahwa Asset PT Amir Hajar Kilsa (PT. AHK) diantaranya adalah 3 Sertifikat Hak Milik Tanah sebagai berikut;

- Sertifikat Hak Milik no. 23, luas 12. 809 m2 atas nama Kasnadi terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

- Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi terletak di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

- Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai barang obyek sengketa;

Bahwa asset sebagaimana tercatat dalam 3 SHM tersebut pada poin 3 diatas, benar – benar milik PT Amir Hajar Kilsa (Penggugat). Hal tersebut berdasarkan :

- *Surat pernyataan yang dibuat oleh H. Kasnadi tertanggal 11 April 2007, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah sebagaimana tercatat dalam ketiga SHM sebagaimana poin 3 diatas adalah milik PT Amir Hajar Kilsa.*

- *Putusan Pengadilan Negeri Rembang yaitu putusan perkara perdata no 2/Pdt.G/2014/PN. Rbg, tanggal 10 Juli 2014, perihal Gugatan Keabsahan Jual Beli, yang pada amar putusanya diantaranya menyatakan bahwa :*

- *Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 23 Pebruari 2006 yang dilakukan oleh Penggugat III dengan Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum;*

- *Menyatakan Jual beli terhadap tanah SHM nomor 249 dan SHM nomor 744 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I s/d Tergugat XI dan Tergugat dengan Turut Tergugat XII yang telah disepakati oleh Penggugat III dengan Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XI adalah sah menurut hukum;*

Sehingga tanah yang dibeli oleh Tergugat (PT RBSJ) adalah tanah sebagaimana tercatat dalam SHM No. 249 luas 1.490 m2 a.n Siswadi



dan tanah SHM no 744 luas 6.680 m² a.n Siswadi; sedangkan tanah sebagaimana tercatat dalam barang obyek sengketa sebagaimana poin 3 diatas yang membeli adalah Direktur CV KM Putra. Oleh karena CV KM Putra dan PT Amir Hajar Kilsil adalah milik satu keluarga

- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang, yaitu putusan perkara Pidana Tipikor no. 18/PID/SUS/2014/PN. Smg atas nama Terdakwa HM Salim, tanggal 25 Juni 2014 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang no. 33/PID.TPK /2014/PT.SMG yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap, yang pada amar putusannya diantaranya menyatakan bahwa :
Menetapkan barang bukti berupa :

1. Sertifikat tanah SHM No. 249 seluas lk 1.490 m² a.n Siswadi;
2. Sertifikat tanah SHM NO. 744 seluas lk. 6.680 m² a.n Siswadi;
3. Sertifikat tanah SHM no.00023, Kabongan Lor, luas 12. 809 m² a.n Kasnadi;
4. Sertifikat tanah SHM no. 00027, Ds. Tireman luas 4. 796 m² ,a.n Kasnadi;
5. Sertifikat tanah SHM no.00743, Ds. Tireman a.n Kasnadi;

Dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang Cq PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT RBSJ);

3. Bahwa Tergugat setelah mendapatkan penyerahan barang bukti dari Kejaksaan Negeri Rembang yaitu berupa 5 SHM dan diantara 5 SHM tersebut 3 SHM adalah barang obyek sengketa milik Penggugat, seharusnya Tergugat menyerahkan barang obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pihak yang mempunyai hak atas barang tersebut. Karena Tergugat telah mengetahui bahwa barang obyek sengketa tersebut adalah bukan milik Tergugat, hal tersebut dapat kita ketahui berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Rembang yaitu putusan perkara perdata no 2/Pdt.G/2014/PN. Rbg, tanggal 10 Juli 2014, perihal *Gugatan Keabsahan Jual Beli, dimana Tergugat (PT RBSJ) dalam gugatan tersebut juga masuk sebagai Pihak (Turut Tergugat);*

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat merasa dirugikan baik materiil dan immateriil ;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat telah **disangkal oleh tergugat** dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dari Penggugat pada poin 3 (tiga) di dalam gugatan Penggugat, dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0023, tanah di Kabongan Lor, Sertifikat Hak Milik No : 00027, tanah di Desa Tireman, (SHM) No : 00743, tanah di Desa Tireman, seluruhnya atas nama Kasnadi, tidak pernah dijual dan dialihkan haknya kepada PT.



Amir Hajar Kils, hal mana tidak pernah ada bukti pendaftaran pengalihan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, dan tidak ada bukti pengalihan Hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau Camat sehingga Tergugat dengan tegas menolak dalil – dalil Penggugat;

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dan dasar atas diajukannya gugatan sebagaimana Posita Gugatan nomor 4 (empat) bahwa Saudara Kasnadi sewaktu menjabat sebagai Direktur Utama pada PT. Amir Hajar Kils membuat Surat Pernyataan tanggal 11 April 2007 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik sebagaimana Posita Gugatan No. 3 adalah milik PT Amir Hajar Kils

- Bahwa Pernyataan Sepihak Saudara Kasnadi pada tanggal 11 April 2007 pada Posita Gugatan No. 4 (empat) bukanlah suatu Bukti Pengalihan Hak atas tanah dan bukan bukti Kepemilikan yang sah atas tanah, karena tidak dinyatakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah dan Faktanya tanah tersebut tidak pernah di Imbregkan sebagai suatu asset Perseroan yang didaftarkan pada perusahaan PENGGUGAT sehingga Gugatan ini tidak ada sangkut pautnya baik secara yuridis maupun factual dengan PENGGUGAT;

- Bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, *pemasukan dalam perusahaan* dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku";

- Bahwa kemudian yang menjadikan gugatan Penggugat semakin tidak mendasar adalah yaitu tanah manakah yang telah dibeli dengan uang dari PENGGUGAT karena tidak jelas dimana letak tanah tersebut beserta luas maupun batas – batasnya;

- Bahwa inti dari Gugatan Penggugat bermuara dari Dalil yang menyatakan adanya Pernyataan dari Saudara Kasnadi pada tanggal 11 April 2007 yang isinya menyatakan bahwa atas obyek gugatan adalah bukan miliknya namun adalah milik Penggugat;

- Bahwa PENGGUGAT telah menyatakan sendiri pada Posita Gugatan No 7 (tujuh) terkait Obyek Gugatan yang telah diserahkan oleh Negara kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Nomor: 33/PID.SUS.TPK/2014/PT.SMG tanggal 14 Agustus 2014 jo Nomor: 18/Pid.Sus.TPK/2014/PN.TPK.SMG tanggal 25 Juni 2014 dengan Terdakwa Saudara H. Moch Salim Bin H. Ahmad Kasni yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde), sehingga gugatan ini tidak berdasar dan ERROR IN PERSONA;

Menimbang bahwa Turut tergugat juga memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terkait dalil Posita gugatan Penggugat point 3 dan 4, tersebut diatas Turut Tergugat menyatakan sangat keberatan dan membantah dalil tersebut, mengingat secara hukum sejak adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, atas objek sengketa diserahkan kepada pihak yang berhak yakni Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ), mengingat dalam putusan perkara tersebut telah dipertimbangkan secara jelas yakni pada pokoknya menyatakan pembelian atas tanah tersebut (objek sengketa) dipergunakan dari keuangan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) yang merupakan penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Rembang, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ);

2. Bahwa terhadap dalil posita gugatan point 7 dan 8, perlu dibantah dan diklarifikasi yakni sebagai berikut :

- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Rembang yang menyerahkan barang bukti (objek sengketa) kepada Pemerintah Kabupaten Rembang cq PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) adalah semata-mata dalam menjalankan tugasnya sebagai pelaksana isi putusan Pengadilan Pidana sesuai dengan prosedur/tidak melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) dan hal ini sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri Tipikor pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 18/Pid.sus/2014/PN.Tpk.Smg, tanggal 25 Juni 2014 Junto Putusan

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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

Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor :
33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014;

3. Bahwa perlu ditegaskan Putusan Pengadilan Tinggi Tipikor Semarang Nomor : 33/Pid.Sus/2014/PT.Tpk.Smg, tertanggal 14 Agustus 2014, senyata-nyatanya telah dijelaskan dan ditegaskan pembelian atas tanah tersebut (objek sengketa) dipergunakan dari keuangan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) yang merupakan penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Rembang;

4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat , yang menyatakan adanya Perbuatan Melawan hukum dalam perkara aquo, maka perlu Turut Tergugat bantah dan jelaskan yakni sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku

- Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Melanggar kaidah tata susila;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
- Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan dalam perkara aquo yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat Point 10, perlu Turut Tergugat sampaikan, yakni upaya penyelesaian secara kekeluargaan selama ini tidak berjalan, dikarenakan Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak atau bukan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa tersebut;

6. Bahwa Turut Tergugat tegaskan yakni gagalnya Penggugat pada bulan desember 2017 untuk mendapatkan tawaran pinjaman sebesar Rp.

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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)



1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan YANG DIKLAIM objek sengketa adalah bukan kesalahan dari Tergugat maupun Turut Tergugat, mengingat Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, dan juga perlu dipahami jika terjadi peminjaman uang oleh Penggugat kepada pihak ketiga dengan jaminan objek sengketa maka adalah akan menimbulkan suatu persoalan hukum baru;

7. Bahwa terhadap dalil posita point 13 gugatan Penggugat, perlu Turut Tergugat bantah dan tolak, yakni tidak benar Penggugat telah mengalami kerugian, dan juga senyata-nyata perhitungan kerugian tersebut tidak mendasar atas hukum, mengingat secara kaedah hukum acara perdata yang dianut selama ini dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tuntutan ganti rugi hanya bisa dilakukan terhadap adanya kerugian Riil yang diderita, bahwa senyatanya dalam perkara *a quo*, tidak ada kerugian riil (nyata) yang diderita oleh Penggugat, dan juga perlu ditegaskan tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila nyata-nyata dan terbukti adanya tindakan perbuatan melawan hukum (vide : Juresprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983);

Bahwa ditegaskan juga permintaan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat dimaksud merupakan kerugian yang bersifat *ilusoir* sehingga terhadap tuntutan ganti rugi dari Penggugat tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada sebab tidak diperinci secara tegas sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971 No.117 K/Sip/1971 : Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598 K/ Sip/1971 : Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan;
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB : Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak;

Menimbang bahwa sesuai dengan pasal 163 HIR , baik Penggugat, tergugat dan turut tergugat, termasuk pihak yang dapat dibebani pembuktian,

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



sehingga adil apabila kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan kebenaran dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab dan bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis terlebih dahulu akan memaparkan hal-hal yang tidak disangkal oleh kedua belah pihak, yaitu :

- Bahwa Penggugat adalah sebuah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas bernama PT. Amir Hajar Kilsa (PT. AHK), yang berkedudukan di Kabupaten Rembang berdasarkan akte pendirian no 73 tanggal 23 Januari 2005 di hadapan Notaris Ny Tuty Wardani SH di Semarang dan dirubah dengan akte no. 100 tanggal 25 Nopember 2014 dihadapan Notaris M Noval Faisal, SH . Mkn Jakarta Selatan, dimana Hj. Umy Jazilah sebagai direkturnya (sesuai **bukti P-1, P-2**);
- Bahwa Tergugat (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya atau disingkat PT.RBSJ) adalah sebuah BUMD yang dibentuk oleh Pemkab Rembang (Turut Tergugat) sesuai bukti **TT-1** (PERDA No. 4 Tahun 2007 tentang Pendirian PT. Rembang Sejahtera Mandiri), **TT-2** (PERDA No. 14 tahun 2007 tentang Perubahan Perda No. 4 Tahun 2006, dimana melalui Perda ini nama PT. Rembang Sejahtera Mandiri berganti menjadi PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang selanjutnya disingkat PT. RBSJ), **TT-3** (Surat Sekda Rembang Bagian Perekonomian ke Bupati Rembang perihal pengajuan pinjaman modal sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) dalam rangka pembentukan PT.RBSJ, **TT-4** (Surat Sekda Rembang ke Bupati Rembang mengenai pinjaman kas daerah sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) diambilkan dari pengeluaran tidak bersangka), **TT-5** (Daftar Pengantar Surat Permintaan Pembayaran), **TT-6** (Surat Perintah Membayar Uang/SPMU tertanggal 25 Nopember 2006), **TT-7** (Peraturan Bupati Rembang Nomor 042 Tahun 2006 tentang Penjabaran Perubahan APBD Kab. Rembang tahun anggaran 2006 beserta lampirannya), **TT-8** (Peraturan Bupati Rembang Nomor 7 Tahun 2007 tentang APBD Kab. Rembang tahun anggaran 2007 beserta lampirannya) dan **TT-9** (Lampiran Peraturan Bupati Rembang Nomor 21 Tahun 2007 Tentang Penjabaran APBD Kab. Rembang Tahun 2007);
- Bahwa modal yang dikeluarkan Pemkab Rembang (Turut Tergugat) waktu pertama kali dibentuk PT. RBSJ (Tergugat) sebagai perusahaan adalah sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
- Bahwa PT. RBSJ adalah sebuah badan hukum yang sah karena telah mendapat pengesahan dari Menkumham, hal mana bersesuaian dengan bukti **T-10** (Akta Pendirian Perseroan Terbatas), **T-11** (Akta Pendirian PT), **T-**

Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 (Grosse/Salinan/Turunan/Tembusan Akta No.157 tanggal 28 Nopember 2060), diberi tanda **T-16** (Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya No. 08 tanggal 8 Februari 20170, **T-17** (Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0058174 dari Kemenkumham kepada PT. RBSJ mengenai Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang masih menjadi persoalan para pihak dalam perkara ini adalah :

1. Siapakah yang berhak/mempunyai alas hak yang sah dan benar untuk memperoleh 1. SHM no. 249 luas 1.490 m2 an Siswadi, 2. SHM no. 744, luas 6.680 m2 an. Siswadi, 3. SHM no. 0023, luas 11809m2 an. Kasnadi. 4. SHM 0027 , luas 4.796 m2 an. Kasnadi 5. SHM no. 00743 luas 21646 m2 an. Kasnadi ?;
2. Apakah Tergugat dan turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa jawaban atas pertanyaan diatas dapat diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, baik surat-surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan mempunyai mempunyai aset berupa tanah dengan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik no. 23 luas 12.809 an Kasnadi terletak di di Ds. Kabongan Lor, Kec. Rembang, Kab. Rembang;
2. Sertifikat Hak Milik no. 27, luas 4. 796 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang letak di desa Tireman Kec. Rembang kab. Rembang;
3. Sertifikat Hak Milik no. 743, luas 21 646 m2 atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Ds. Tireman, Kec. Rembang, Kab. Rembang;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang bagaimana cara perolehan hak terhadap ke-3 (ketiga) SHM tersebut berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa **Penggugat** mendalilkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas ketiga SHM tersebut adalah berdasarkan :

1. Putusan Pengadilan Negeri Rembang No. 2/Pdt.G/2014/PN Rbg tertanggal 10 Juli 2014 sebagaimana bukti **P-10**, yang amarnya berbunyi :
 - Menyatakan perjanjian jual beli tertanggal 23 Pebruari 2006 yang dilakukan oleh Penggugat III dengan turut tergugat I adalah sah menurut hukum;
 - Menyatakan jual beli terhadap tanah SHM nomor 249 dan SHM 744 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XI dan Tergugat dengan Turut Tergugat XII yang telah disepakati oleh

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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)



Penggugat III dengan tergugat dan turut tergugat I s/d turut tergugat

XI adalah sah menurut hukum;

2. Surat Pernyataan KASNADI sebagaimana dalam bukti **P-6** yang menyatakan bahwa ketiga SHM yang menjadi obyek sengketa meski dalam sertifikat tercantum atas nama dirinya, namun semua obyek tersebut adalah milik PT. AHK dan CV. Karya Mina Putra;

Menimbang, bahwa kedua bukti Penggugat didukung pula oleh keterangan saksi Penggugat yaitu saksi SISWADI (mantan Direktur PT. RBSJ yang saat itu menandatangani jual beli tanah antara PT. RBSJ dengan PT. AHK untuk tanah di SPBU). Saksi SISWADI menerangkan bahwa tanah yang dibeli PT. RBSJ sesuai perjanjian jual beli yang saksi tandatangani adalah hanya 2 (dua) bidang saja yaitu tanah SHM no 249 dan SHM no 744 (**sesuai bukti P-5**). PT. AHK waktu itu diwakili oleh Bapak Nur Aklis (adik Bupati Rembang saat itu Bapak Moch. Salim). Saksi SISWADI menerangkan bahwa saksi tahu bahwa tanah yang dibeli PT. RBSJ itu adalah milik PT. AHK, karena waktu itu saksi diperlihatkan bukti surat perjanjian jual antara PT. AHK dengan Ibu ROSIDA yang merupakan pemilik sebelumnya (sesuai bukti P-4), dimana tanah itu waktu dibeli oleh PT. AHK baru dp saja, jadi belum lunas. Setelah PT. RBSJ membayar tanah ke PT. AHK, tanah kemudian disertifikatkan menjadi atas nama SISWADI tidak langsung atas nama PT. RBSJ, hal tersebut saksi lakukan karena kalau tanah disertifikatkan atas nama perusahaan, status tanahnya akan turun jadi HGB sehingga nilai jualnya turun;

Menimbang, bahwa dilain pihak, **Tergugat dan Turut Tergugat menyangkal ketiga SHM yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat melainkan milik Tergugat**, karena ketiga SHM tersebut dibeli dengan mempergunakan uang PT. RBSJ, dan diperolehnya ketiga SHM tersebut oleh Tergugat adalah bersumber pada Putusan Perkara Pidana Tipikor yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara atas nama Terdakwa H. Moch Salim, M.Hum (**bukti T-4 = P-11** Putusan Perkara Tipikor PN Semarang No 18/Pid.Sus/2014/PN.Tipikor.Smg **amar angka 9 (Sembilan)** jo **bukti T-3 = P-12** Putusan Perkara Tipikor PT Semarang No 33/Pid.Sus/2014/PT SMG);

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan isi Putusan Perkara Tipikor yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka Kejaksaan Negeri Rembang telah melakukan pengembalian SHM kepada Tergugat selaku pihak yang disebutkan dalam amar putusan sebagai pihak yang berhak atas SHM (sesuai **bukti T-2** berupa Berita Acara Pengembalian Barang Bukti dari Kejaksaan), dimana duduk sebagai pihak yang mewakili Tergugat saat

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan SHM oleh Kejaksaan kepada PT.RBSJ/Tergugat adalah saksi Tergugat bernama NOTO ADITYO.

Menimbang, bahwa Kejaksaan saat itu menyerahkan 5 (lima) buah SHM yaitu SHM No. 249 (**bukti T-5**), SHM No. 744 (**bukti T-6**), dan SHM No. 23 (**bukti T-7 = P-7**), SHM No. 27 (**bukti T-8 = P-8**), SHM No. 743 (**bukti T-9 = P-9**) yang menjadi obyek sengketa perkara in casu;

Menimbang, bahwa dikembalikan tiga SHM dalam perkara in casu, karena sebelumnya SHM ini disita Penyidik sesuai **bukti T-14** (Penetapan Sita Nomor 01/Pen.Pid/2011/PN.Rbg);

Menimbang, bahwa dalam **bukti T-15** (putusan Perkara Tipikor PN Semarang atas nama Terdakwa SISWADI Nomor 138/Pid.Sus/2013/PN.Tipkor.Smg yang telah berkekuatan hukum tetap) dapat diketahui bahwa 5 (lima) SHM juga disita, namun dalam amar angka 7 (tujuh) disebutkan kelima SHM tersebut dikembalikan ke Kejaksaan untuk perkara Moch. Salim;

Menimbang, bahwa sebagai bukti bahwa pembelian ketiga SHM objek sengketa dibeli Tergugat ditunjukkan Tergugat dengan bukti yang ada pada **T-13 a, T-13 b, T-13 c dan keterangan saksi NOTO ADITYO** (yang saat itu menjabat Kabid Akutansi), dimana dari bukti tersebut nampak adanya transaksi/pencairan sejumlah uang ke PT. AHK dengan rincian sebagai berikut :

- tgl 15 Jan. 2007 sebesar Rp500.000.000,00 lewat transfer rekening ke rek Al Islah;
- tgl 23 Januari 2007 sebesar Rp550.000.000,00 lewat transfer rekening ke rek Al Islah;
- tgl 23 Januari 2007 sebesar Rp250.000.000,00 lewat transfer rekening ke rek Al Islah;
- tgl 16 April 2007 Rp48.050.000,00 tunai;

Ini ditotal menjadi sebesar Rp1.348.050.000.000,00 ditambah biaya pengurusan sebesar Rp954.000.000,00 (karena ketika di beli oleh RBSJ tanah tersebut belum diuruk), sehingga **total keseluruhan uang yang dikeluarkan PT. RBSJ adalah sebesar Rp2.302.550.000,00**;

Menimbang, bahwa orang bernama Al Islah diatas adalah Kabid keuangan PT RBSJ saat itu, namun disaat yang bersamaan ia juga menjabat sebagai direktur PT AHK, sehingga Al Islah punya rangkap jabatan;

Menimbang, bahwa mengenai adanya pembayaran uang oleh PT. RBSJ ke PT. AHK dengan nominal sebesar **Rp2.302.550.000,00 juga dibenarkan saksi Penggugat yakni SISWADI dan PRI LESTIYO, sehingga disini saksi Penggugat justru menguatkan dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat**;

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 yang diajukan Penggugat berupa Surat Pernyataan dari KASNADI menyatakan bahwa ketiga SHM adalah milik Penggugat, adalah bertentangan dengan bukti T-1 yang diajukan Tergugat, dimana disitu KASNADI menyatakan pemilik ketiga SHM adalah Tergugat (PT. RBSJ), sehingga kedua bukti tersebut dikesampingkan Majelis, karena si pembuat pernyataan tidak ajeg dalam bersikap;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan kedua pihak, nampak disini ada itikad tidak baik yang ada pada Penggugat, dimana semula ia membuat perjanjian dengan pemilik tanah (Ibu ROSIDA) sebanyak 5 bidang tanah, namun kemudian yang diperjanjikan dengan pihak pembeli berikutnya (dalam hal ini PT. RBSJ) hanya 2 (dua) bidang saja, padahal pembayaran terhadap lima bidang tanah yang dilakukan Penggugat semuanya bersumber dari uang dari PT. RBSJ;

Menimbang, bahwa selain itu dari bukti-bukti yang ada, diperoleh fakta bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh PT. AHK dengan Ibu ROSIDA kemudian PT. AHK dengan PT. RBSJ adalah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (UU Pokok Agraria), dimana jual beli tanah harus memenuhi unsur terang, tunai dan riil;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak nampak adanya Akta Jual Beli yang sah yang dibuat Notaris, melainkan hanya perjanjian bawah tangan antara para pihak saja;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan ahli yang diajukan Turut Tergugat yaitu TAUFIQ EL RAHMAN yang menjelaskan :

- Bahwa jual beli tanah harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan/UU Pokok Agraria, dimana asas jual beli tanah sesuai UUPA adalah terang (dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT) dan tunai dan riil. Jadi apabila harganya belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli. Jadi jual beli tanah itu harus dilakukan secara formal, yakni adanya perbuatan jual beli yang ditandai dengan adanya dokumen Akta Jual Beli (AJB) dan proses administrasi pencatatan peralihan hak berikut penyerahan tanah objek jual belinya;

- Bahwa yang bisa melakukan jual beli objek tanah adalah pihak yang berwenang, yakni pemilik atau kuasa menjual dari pemilik tanah. Jika ada perjanjian antara PT. AHK dengan PT. RBSJ tentang jual beli tanah 8000m², maka tanah tersebut harus atas nama PT. AHK terlebih dahulu baru diperalihkan kepada PT. RBSJ, jika tanah tidak atas nama PT. AHK maka perjanjian jual beli tidak sah dan jual beli tidak mungkin dilaksanakan karena PT. AHK bukan pemilik juga bukan

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.

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

penerima kuasa. Tidak mungkin pihak lain yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum jual beli atas nama orang lain tanpa adanya kuasa;

- Bahwa dalam suatu perjanjian jual beli tanah, orang/badan hukum yang belum membayar lunas suatu tanah tidak boleh menjual kembali ke orang lain karena asas jual beli secara hukum/sesuai UUPA belum terpenuhi;

Menimbang, bahwa dari hasil **Pemeriksaan setempat** oleh Majelis Hakim diperoleh fakta bahwa 3 (tiga) SHM yang menjadi obyek perkara dan 2 (dua) SHM lainnya yang terletak dalam satu hamparan ini masih ada, dan datanya sesuai dengan data yang ada dalam sertifikat mengenai luas maupun batas-batasnya dan pada bagian depan ada SPBU milik PT RBSJ;

Menimbang, bahwa untuk dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dasar kepemilikannya atas obyek sengketa adalah Putusan Pengadilan Negeri Rembang No 2/Pdt.G/2014/PN Rbg tanggal 10 Juli 2014, setelah Majelis cermati isinya ternyata isi putusan ini tidak ada hubungan dengan perkara penyerahan 5 (lima) SHM tersebut kepada PT RBSJ. Putusan ini hanya putusan yang bersifat deklaratoir/penetapan saja, bukan putusan condemnatoir yang langsung bisa dieksekusi. Sehingga bila diamar disebutkan bahwa jual beli tanah dinyatakan sah, maka harus ada tindakan lebih lanjut agar jual beli itu bisa sah sesuai ketentuan UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997);

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat justru dapat membuktikan sangkalannya, bahkan sangkalan tersebut dikuatkan pula oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri yaitu saksi SISWADI dan PRI LESTIYO;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain selain yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis kesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan perkara;

Menimbang, bahwa karena Tergugat dan Turut Tergugat mampu mempertahankan sangkalannya, maka Tergugat dan Turut tergugat mempunyai alas hak yang benar terhadap kepemilikan 5 SHM (1. SHM no 249 seluas 1.490 m2 an Siswadi , 2. SHM no 6.680 m2 an Siswadi, 3. SHM no. 744 luas 12.809 m2 an Kasnadi, 4. SHM no 00027 desa Tireman luas 4.796 m2 an Kasnadi, 5. SHM no 00743 desa Tireman an. Kasnadi), karena

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.



pembelian tanah tersebut dari uang PT RBSJ sedangkan keuangan PT RBSJ berasal dari dari penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Rembang;

Menimbang, bahwa oleh karena Abdul Hafiz sebagai turut tergugat sebagai Bupati Rembang, oleh karena itu harus tunduk terhadap putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan gugatan pokoknya, maka secara otomatis petitum gugatan point 2 yang menyatakan agar tergugat dan turut tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum juga harus dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil gugatan dan sebaliknya pihak tergugat dan turut tergugat dapat mempertahankan dalil bantahannya dengan demikian replik dan kesimpulan Penggugat juga harus dikesampingkan dan Majelis Hakim sependapat dengan jawaban, duplik dan kesimpulan dari tergugat dan turut tergugat, dengan demikian dalil gugatan Penggugat haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan lainnya oleh karena merupakan petitum accesoir/ikutan dari petitum point 2 (dua) maka secara otomatis **petitum-petitum tersebut juga patutlah untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 2 (dua) s/d 9 (sembilan) ditolak, maka dengan ini gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat berada dipihak yang kalah, oleh karena itu Penggugat dibebani biaya perkara sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;

Memperhatikan pasal 136 HIR dan peraturan yang berkaitan dalam perkara ini,

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp Rp1.458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah).;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang pada hari Rabu tanggal 7 Npember 2018, oleh kami **DZULKARNAIN, SH., MH.** sebagai Ketua Majelis, **A.A.AYU DIAH INDRAWATI, SH, MH.** dan **DINA PUSPASARI, SH, MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu tanggal 14 Nopember 2018** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh **SIROT VIRIYANTO, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Rembang, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat sendiri dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd.

A.A. AYU DIAH INDRAWATI, S.H., M.H.

ttd.

DZULKARNAIN, S.H., M.H.

ttd.

DINA PUSPASARI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI.

ttd.

SIROT VIRIYANTO, S.H.

Perincian Biaya:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| 2. Proses | : Rp 50.000,00 |
| 3. Panggilan dan PNBP | : Rp 450.000,00 |
| 4. Biaya Pemberitahuan PS | : Rp 100.000,00 |
| 5. Biaya PS | : Rp 800.000,00 |
| 6. Meterai | : Rp 12.000,00 |
| 7. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 8. Leges | : Rp 3.000,00 |

Jumlah : Rp1.458.000,00

(satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg.