



PUTUSAN

No.162/Pdt.G/2012/PN.KPJ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kapanjen yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. **NI'MAYANI KARTIKASARI**, Umur 34 tahun, pekerjaan Swasta, agama Islam, alamat dahulu Jl. Sekolah Duta VI/19 Rt. 04 Rw. 14 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama H. **ANWAR IBRAHIM, SH., MH**, dan **KODRATULLAH ANWAR, SH.**, Advokat - Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Ontoseno I/7 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2012, yang selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT** ;

m e l a w a n :

1 SJA'BANY BACHRY, SH, Notaris - PPAT, bertempat tinggal di Jalan Bunga Edelweis No. 19 Rt. 08 Rw. 09 Kelurahan Jatimulyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2 GUNAWAN TRI PURWANTO, SH, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sunan Drajad 11/3 Rt. 10 Rw. 01 Kelurahan Sumbersari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



3 DIAH AYU WISNU WARDHANI,SH., MH., Notaris - PPAT, berkantor di Jalan R.T. Suryo No. 23 Kelurahan Sanan Kecamatan Blimbing Kota Malang ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERRGUGAT III** ;

4 S.M. WIDANTI, SH, Notaris - PPAT, berkantor di Jalan Raya Singosari (Ruko Mondaroko Selatan) No. 17E Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama IWAN KUSWARDI, SH., SUWITO WIJOYO, SH., dan IRAWAN SUKMA, SH., Para Advokad dari “Kantor Hukum Iwan & Partners” yang beralamat di Jl. Sampeyan No. 51 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Pebruari 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;

----- PENGADILAN NEGERI tersebut ;

----- Telah membaca dan mempelajari surat-surat dalam berkas perkara ;

----- Telah mempelajari bukti-bukti surat ;

----- Telah mendengar keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasanya tertanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 27 Desember 2012 di bawah register No.162/Pdt.G/2012/PN.KPJ. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 496 meter persegi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3109 atas nama TERGUGAT I



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

tanggal 11 Nopember 2011, Surat Ukur tanggal 11 Nopember 2011 Nomor Bidang 00040/2011, Nomor Identifikasi Tanah 12.30.18.14.03531 terletak di Jalan Raya Pakis, Desa Bunut wetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang dengan batas-batas :

- Sebelah barat : Jalan Kampung
- Sebelah Timur : Tanah Renniati Fadhilah
- Sebelah Utara : Jalan Raya Pakis
- Sebelah Selatan : Tanah P. Khusnul

Yaqin

Dan selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;

2. Bahwa sebidang tanah pekarangan dimaksud adalah diperoleh/hibah dari TERGUGAT I sesuai dengan Akta Hibah Nomor : 370/PKS/RP/2011, tertanggal 28 Desember 2011, dibuat oleh dan atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH., Notaris-PPAT berkedudukan di Jalan Raya Singosari No. 140 Singosari, Kabupaten Malang ;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT pada tanggl 26 April 2012 secara diam-diam timbul Akta Pengikatan Jual Bell Nomor 39 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 tertanggal 26 April 2012 dibuat oleh dan atau dihadapan TERGUGAT III ;
4. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya persuasif dengan TERGUGAT I, II dan III yaitu menanyakan kebenaran terkait dengan Akta Pengikatan Jual Bell Nomor 39 tertanggal 26 april 2012 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 yang dibuat oleh TERGUGAT III antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas obyek sengketa dan TERGUGAT I telah memberikan klarifikasi/keterangan kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ

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. 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 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 yang dibuat oleh TERGUGAT III adalah fiktif dan sama sekali tidak pernah ada transaksi atau pembayaran sejumlah uang dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I alias jual beli bohong-bohongan ;
- 2 Transaksi pembayaran secara tunai sebesar Rp. 276.000.000,- (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah) oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I seperti tercantum pada pasal 2 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor. 39 tanggal 26 April 2012 sama sekali tidak pernah terjadi dan hanya merupakan rekayasa belaka atas permintaan TERGUGAT II dan TERGUGAT I dengan tanpa pertimbangan akal sehat, bahkan seperti dihipnotis/digendam sehingga TERGUGAT I menyetujui saja keinginan TERGUGAT II dan setelah beberapa hari kemudian TERGUGAT I sadar bahwa telah dibohongi oleh TERGUGAT II ;
- 3 Seseorang yang bernama Alwi dan Nurul bertemu dengan TERGUGAT I di kantor TERGUGAT I. Alwi meminta bantuan kepada TERGUGAT I untuk modal usaha. Alwi bermaksud mengajukan pinjaman modal ke Bank syariah Mandiri Madiun tetapi tidak punya jaminan ;
- 4 Keesokan harinya Alwi dan Nurul serta seorang yang bernama Putu yang berprofesi sebagai Developer perumahan Graha Dewata datang kembali ke kantor TERGUGAT I, saudara Putu menyatakan bersedia memberikan jaminan demi kepentingan Alwi dan Putu mempunyai 2 Sertifikat Hak Milik atas 2 unit rumah dan tanah di Perumahan Graha Dewata, namun SHM tersebut dijadikan jaminan hutang saudara Putu ke TERGUGAT II ;
- 5 TERGUGAT I diminta menebus dengan sejumlah uang kepada Gunawan yaitu Rp. 276.000.000,- (dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah) atas masing-



masing sertifikat tetapi TERGUGAT I tidak dapat memberikan bantuan berupa uang melainkan dapat membantu dengan 2 buah sertifikat tanah kosong/Obyek Sengketa yang menurut TERGUGAT II harus di buatn akta pengikatan jual beli dan kuasa menjualnya dengan kesepakatan setelah uang dari Bank Syariah Mandiri dicairkan kepada saudara Alwi maka uang tersebut dikembalikan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT I mendapatkan sertifikat dari Gunawan, ternyata Saudara Alwi setelah mendapat dam dari Bank Syariah Mandiri Madiun tidak menyerahkan dana tersebut ke TERGUGAT I hingga gugatan ini dibuat ;

6 Bahwa agar Obyek Sengketa tidak dipindahtangankan dan/atau dipindahtangankan kepada TERGUGAT II kepada orang lain dengan jalan Jual- Beli, Jaminan Hutang, dan semacamnya maka penggugat mohon kepada Pengadilan untuk terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) ;

7 Bahwa gugatan PENGGUGAT ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup kuat menurut hukum, maka PENGGUGAT mohon putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvorbar bij vorraad*) meskipun ada *verzet*, Banding dan Kasasi ;

8 Bahwa patut kirany TERGUGAT I, II, III dan IV untuk dibebani membayar gantirugi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari kepada Penggugat atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara tanggung renteng sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



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

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas, PENGUGAT mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Concervatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen;
- 3 Menyatakan Akta Hibah Nomor 370/PKS/RP/2011 adalah sah dan mengikat ;
- 4 Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik Sah atas Obyek Sengketa;
- 5 Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan tanpa seijin PENGGUGAT mengadakan Pengikatan Jual-Beli dengan Surat Kuasa Menjual kepada TERGUGAT II atas Obyek Sengketa milik PENGGUGAT adalah salah dan melawan hukum ;
- 6 Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 39 tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 tertanggal 26 april 2012 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan TERGUGAT III adalah cacat hukum dan tidak mengikat ;
- 7 Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV dan/atau siapa saja yang menguasai, menyimpan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3109 tanggal 11-11-2011 tertulis atas nama TERGUGAT I untuk menyerahkannya kepada PENGGUGAT ;
- 8 Menghukum TERGUGAT I, II, III, dan IV secara sendiri atau bersama-sama untuk membayar ganti-rugi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat atas keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini ;

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.

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)



9 Menghukum TERGUGAT I, II dan/atau siapa saja yang menguasai, memiliki, menggarap Obyek Sengketa dengan alasan apapun juga untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dan tanpa beban apapun.

A t a u : Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat IV datang menghadap kuasanya masing-masing, sedangkan untuk Tergugat III tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun menurut Berita Acara Relas Panggilan tertanggal 10 Januari 2013, tanggal 25 Januari 2013 dan tanggal 07 Pebruari 2013, yang dibacakan di persidangan, bahwa Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata pula bahwa ketidakhadiran Tergugat III tersebut disebabkan suatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat III ;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan atas perkara ini dimulai, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan dan mengusahakan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan perkara ini secara damai sebagaimana ditentukan dalam pasal 130 HIR jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2008 dengan bantuan mediator Y. ERSTANTO W., SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No.162/Pdt.G/2012/PN.Kpj, tanggal 19 Pebruari 2013, akan tetapi ternyata tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 28 Maret 2013 ;

----- Menimbang, oleh karena upaya damai melalui jalan mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya dan tanpa ada perubahan ;

----- Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawabannya tertanggal 30 April 2013 sebagai berikut :

1. A. Bahwa, benar penggugat (dalam hal ini Ny. Renniati Fadhilah memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 494 meter persegi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3108 atas nama tergugat 1 tanggal 11 Nopember 2011, Surat ukur tanggal 11 Nopember 2011 Nomor Bidang 00039/2011, Nomor Identifikasi Tanah 12.30.18.14.03530 terletak di Jalan Raya Pakis, Desa Bunut Wetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang dengan batas -batas :

- Sebelah barat : Tanah Ni'mayani Kartikasari
- Sebelah timur : Tanah Ny. Asfiati dan H. Mustofa
- Sebelah utara : Jalan Raya Pakis
- Sebelah selatan : Tanah Pak Khusnul yaqin (untuk selanjutnya disebut objek sengketa)

B. Bahwa, benar penggugat (dalam hal ini Ny. Ni'mayani Kartikasari memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 496 meter persegi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3109 atas nama tergugat 1 tanggal 11 Nopember 2011 Nomor Bidang 00040/2011, Nomor Identifikasi Tanah 12.30.18.14.03531 terletak di Jalan Raya Pakis, Desa Bunut wetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang dengan batas -batas :

- Sebelah barat : Jalan Kampung
- Sebelah timur : Tanah Renniati Fadhilah
- Sebelah utara : Jalan Raya Pakis



- Sebelah selatan : Tanah Pak Khusnul yaqin (untuk selanjutnya disebut objek sengketa).
- 2 A. Bahwa sebidang tanah pekarangan dimaksud (objek sengketa) benar diperoleh / hibah dari tergugat 1 sesuai dengan Akta Hibah Nomor 369/PKS/RP/2011, tertanggal 28 Desember 2011 (penerima hibah dalam hal ini adalah Renniaty Fadhilah) dibuat oleh dan atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH, Notaris-PPAT berkedudukan di Jalan Raya Singosari No. 140 Singosari Kabupaten Malang.
- B. Bahwa sebidang tanah pekarangan dimaksud (objek sengketa) benar diperoleh/hibah dari Tergugat 1 sesuai dengan Akta Hibah Nomor 370/PKS/RP/2011, tertanggal 28 Desember 2011 (penerima hibah dalam hal ini adalah Ni'mayani Kartikasari) dibuat oleh dan atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH, Notaris-PPAT berkedudukan di Jalan Raya Singosari No. 140 Singosari, Kabupaten Malang.
- 3 A. Bahwa benar tanpa sepengetahuan penggugat (dalam hal ini Renniaty Fadhilah) pada tanggal 26 April 2012 secara diam — diam timbul Akta Pengikatan Jual Beli Nomor. 37 antara tergugat 1 dengan tergugat 2 dan Surat Kuasa menjual Nomor 38 tertanggal 26 April 2012 dibuat oleh dan atau dihadapan tergugat 3, satu dan lain karena tergugat 1 beranggapan bahwa objek sengketa tersebut masih menjadi milik pihak tergugat 1 karena belum dilakukan balik nama atas objek sengketa tersebut ;
- B. Bahwa benar tanpa sepengetahuan Penggugat (dalam hal ini Ni'mayani Kartikasari) pada tanggal 26 April 2012 secara diam-diam timbul Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 39 antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 dan

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



Surat Kuasa menjual Nomor : 40 tertanggal 26 April 2012 dibuat oleh dan atau dihadapan Tergugat 3, satu dan lain karena Tergugat 1 beranggapan bahwa objek sengketa tersebut masih menjadi milik pihak Tergugat 1 karena belum dilakukan balik nama atas objek sengketa tersebut ;

- 4 Pada intinya tergugat 1 masih mempunyai anggapan bahwasanya tergugat 1 masih hethak uhtuk menjual Objek sengketa kepada siapapun juga karena objek sengketa yang dihibahkan kepada Renniati Fadhilah melalui Akta Hibah Nomor : 369/PKS/RP/2011, tertanggal 28 Desember 2011 (penerima hibah dalam hal ini adalah Renniati Fadhilah) dibuat oleh dan atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH, Notaris-PPAT berkedudukan di Jalan Raya Singosari No. 140 Singosari Kabupaten Malang, maupun objek sengketa yang diserahkan kepada Ni'mayani Kartikasari melalui Akta Hibah Nomor 370/PKS/RP/2011, tertanggal 28 Desember 2011 (penerima hibah dalam hal ini adalah Ni'mayani Kartikasari) dibuat oleh dan atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH, Notaris-PPAT berkedudukan di Jalan Raya Singosari No. 140 Singosari Kabupaten Malang belum di balik namakan, baik ke atas nama Renniati Fadhilah maupun Ni'mayani Kartikasari.

A t a u : Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

----- Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II juga memberikannya jawabannya tertanggal 30 April 2013 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- 1 Bahwa pada poin 4 dalam Gugatannya, penggugat menyebutkan bahwa telah melakukan upaya-upaya persuasif kepada Tergugat I, II dan III. Bahwa



kenyataannya tergugat II dan III belum pernah bertemu / berkomunikasi langsung dengan penggugat maupun kuasa hukumnya sebelum surat gugatan ini dibuat. Apalagi melakukan upaya-upaya persuasif. Mediasi selalu dilakukan dengan Tergugat I yang notabene adalah orangtua penggugat.

2 Sedangkan klarifikasi /keterangan Tergugat I kepada Penggugat yang menyebutkan Akta Pengikatan Jual beli nomor 39 tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa menjual nomor 40 tertanggal 26 April 2012 yang dibuat oleh Tergugat III adalah fiktif dan bohong-bohongan adalah tidak benar.

3 Tergugat II bersedia melepas SHM rumah di Perum GrahaDewata atas nama PT. Grahadewata Abdinusa, setelah ada uang yang diterima tergugat II pada saat itu juga. Karena tidak ada uang yang tersedia, Tergugat I menawarkan tanah milik tergugat I (obyek sengketa) sebagai ganti uang. Dan tanah tersebut rencananya akan di beli tergugat I kembali setelah ada pencairan kredit dari BSM oleh saudara alwi. Dan tergugat I akan mendapat imbal jasa sebesar Rp. 7,5 juta dari saudara alwi. Tetapi ternyata setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) cair, saudara alwi tidak menyerahkan uang kepada tergugat I, sehingga tergugat I tidak bisa membeli kembali tanah (obyek sengketa) tersebut.

4 Tergugat I berupaya mendapatkan kembali tanah (obyek sengketa) tersebut dari Tergugat II dengan menggunakan Akta Hibah yang dimiliki anaknya dalam hal ini penggugat dengan melakukan gugatan ini. Sebelumnya tergugat I juga pernah mengancam tergugat II dan tergugat IV akan dilaporkan ke polisi jika proses batik nama dilanjutkan, dimana proses batik nama sedang diproses oleh tergugat IV. Tergugat I juga telah melakukan pemblokiran SHM (obyek sengketa masih atas nama tergugat I) di kantor

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



BPN, dengan alasan pemblokiran seolah-olah SHM tersebut hilang / ketlisut.

- 5 Peristiwa ini bukan untuk yang pertama kalinya. Sebelumnya pada tanggal 8 februari 2012 dengan mekanisme yang sama tergugat I menawarkan bangunan ruko milik tergugat I kepada tergugat II sebagai ganti uang. Tetapi setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) cair, saudara Alwi segera menyerahkan uang kepada tergugat I. sehingga tergugat I dapat membeli kembali bangunan rukonya. Dimana dalam hal ini tergugat I adalah notaris yang ditunjuk BSM untuk realisasi kredit kepada saudara Alwi. Sehingga bila tergugat I menyatakan bahwa telah dihipnotis/ditipu oleh tergugat II adalah tidak benar.

Dalam Pokok Perkara :

- 6 Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan prosedur jual beli tanah sesuai aturan yang bertaku di Indonesia dan tidak melawan hukum. Dimana SHM atas nama Tergugat I, SHM sudah dicek ke BPN dan tidak ada masalah, SHM ditanda tangani Tergugat I dan istri di depan notaris (dalam hal ini Tergugat III) untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 39, tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa menjual Nomor : 40, tertanggal 26 April 2012 ;
- 7 Memahami perkara ini, Penggugat seharusnya sesaat setelah membuat akta hibah segera meminta SHM dari tergugat I dan segera mendaftarkan / membalik namakan SHM tersebut ke BPN, tetapi kenyataannya SHM masih dalam kekuasaan Tergugat I, sehingga Tergugat I masih bisa melakukan perbuatan hukum atas SHM tersebut ;



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

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 162/Pdt.G/2012/PN.Kpj untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV memberikan jawabannya tertanggal 23 April 2013 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur sebab dalam posita gugatan, PENGGUGAT tidak memberi penjelasan atau tidak menerangkan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT IV :
- 2 Bahwa dengan tidak memberikan uraian yang terang dan jelas dalam posita mengenai hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV, maka gugatan demikian selain termasuk dalam

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



kualifikasi gugatan yang tidak jelas dan kabur, disisi lain in casu berakibat kedudukan TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara harus dikeluarkan dari gugatan a quo ;

Berdasarkan uraian diatas, maka tidak berlebihan apabila TERGUGAT IV memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara kiranya berkenan mengabulkan dan menerima eksepsi yang diajukan TERGUGAT IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan PENGGUGAT, dengan tegas TERGUGAT IV menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui dan dibebenarkan TERGUGAT IV ;
- 2 Bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil TERGUGAT IV yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap berlaku dan diulang dalam pokok perkara ini ;
- 3 Bahwa sebagaimana uraian eksepsi TERGUGAT IV diatas, PENGGUGAT tidak menerangkan serta tidak memberi penjelasan mengenai hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV, sehingga dalil- dalil PENGGUGAT pada posita angka 1 sampai dengan posita angka 6 membuat bingung TERGUGAT IV dalam menyusun dan membuat tanggapan sebab dengan tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV, lalu apa yang ditanggapi dan tentu pertanyaan selanjutnya yang timbul adalah untuk kepentingan apa



TERGUGAT IV harus ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara jika tidak ada hubungan hukum ;

- 4 Bahwa yang lebih membingungkan TERGUGAT IV adalah dalil gugatan pada posita angka 7, dimana tanpa ada alasan yang cukup secara megejutkan PENGGUGAT mengajukan dwangsom atau denda keterlambatan atas pelaksanaan putusan jika sudah berkekuatan hukum tetap dan salah satunya terhadap TERGUGAT IV, namun ironinya PENGGUGAT dalam dalil gugatan telah keliru menyebut dwangsom dengan permintaan membayar ganti rugi, dalil demikian tentu tidak dapat dibenarkan karena merupakan tindakan yang berbeda antara satu dengan yang lainnya ;
- 5 Bahwa oleh karena permintaan PENGGUGAT terhadap uang paksa tidak berdasar apalagi nyata-nyata keliru menyebut dalam surat gugatan maka dalil PENGGUGAT pada posita angka 7 layak untuk dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan ;
- 6 Bahwa demikian halnya dengan petitum gugatan pada angka 7 merupakan petitum yang tidak ada landasan hukumnya untuk dimohonkan apalagi dikabulkan sebab pada petitum angka 7 ini PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menjelaskan atau menerangkan dalam posita mengenai siapa saja subyek hukum yang menguasai dan atau menyimpan Sertifikat Hak Milik No. : 3109, sehingga dalil petitum gugatan pada angka 7 juga layak dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan ;

Berdasar segala hal yang telah diuraikan TERGUGAT IV diatas, kiranya tidak berlebihan apabila TERGUGAT IV mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

----- Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 07 Mei 2013. Dan atas Replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV mengajukan Duplikenya masing-masing tertanggal 21 Mei 2013, namun demikian baik Replik maupun Duplik tersebut pada pokoknya tetap sebagaimana gugatan maupun jawabannya masing-masing ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di muka persidangan telah mengajukan 4 (empat) buah bukti surat sebagai berikut :

- 1 Foto copy Akta Hibah Nomor : 370/PKS/RP/2011, tanggal 28 Desember 2011, yang dibuat RACHMAT PRAPTONO, SH., PPAT Kabupaten Malang, yang diberi tanda (Bukti P-1) ;
- 2 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3109 atas nama : SJA'BANY BACHRY, tanggal 13 Desember 2011, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yang diberi tanda (Bukti P-2) ;
- 3 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) No. 006326 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Malang, yang diberi tanda (Bukti P-3) ;
- 4 Foto copy Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor : KEP- 635/WPJ.12/KP.0103/2012 tanggal 24 April 2012 tentang Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan,



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

yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Malang Utara,
yang diberi tanda (Bukti P-4) ;

Bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan
dengan aslinya di persidangan ;

----- Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas,
Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama 1). HADI
WIDIANTO dan 2). ENNY HERAWATI yang setelah bersumpah menurut cara
agamanya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai
berikut :

Saksi ke-1 : HADI WIDIANTO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, saksi tidak mengenalnya ;
- Bahwa pekerjaan saksi sehari-hari adalah sopir, akan tetapi kadang-kadang saksi juga biasa menguruskan Sertipikat Tanah ;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah antara anak kandung dan bapak kandung ;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan ke persidangan berkaitan dengan adanya sengketa masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah kering/darat dan tidak ada bangunannya yang terletak di Desa Bunut Wetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang ;

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



- Bahwa saksi mengetahui keadaan tanah tersebut karena saksi dahulu pernah disuruh oleh Tergugat I untuk mensplit tanah tersebut menjadi 2 (dua) sertipikat ;
- Bahwa tanah tersebut waktu itu sertipikatnya atas nama P. Sja'bany (Tergugat I) ;
- Bahwa 2 (dua) sertipikat tanah tersebut rencananya di atasnamakan kepada kedua anaknya Tergugat I, yakni Renniaty dan Ni'mayani ;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh Tergugat I kepada kedua anaknya berdasarkan hibah sekitar 2 (dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi sekarang tidak tahu apakah sertipikat atas nama kedua anaknya tersebut sudah jadi atau belum ;
- Bahwa setahu saksi tanah Tergugat I tersebut sekarang menjadi milik kedua anaknya, karena oleh Tergugat I tanah tersebut telah dihibahkan dan ada Akta Hibahnya yang dibuat oleh PPAT ;

Saksi ke-2 : ENNY HERAWATI :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I akan tetapi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, saksi tidak mengenalnya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ia adalah anak kandung Tergugat I ;
- Bahwa Penggugat sekarang tidak tinggal serumah dengan Tergugat I, karena Penggugat sekarang tinggal di Jakarta ;
- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini adalah Tergugat I telah menghibahkan tanahnya kepada kedua anaknya, yakni kepada Penggugat dan Renniaty ;



- Bahwa tanah yang dihibahkan terletak di Kecamatan Pakis tetapi saksi belum pernah melihat tanahnya dan hibah tanah tersebut terjadi pada tanggal 28 Desember 2011;
- Bahwa saksi tahu hibah tanah tersebut karena saksi diajak oleh Tergugat I bersama istri dan kedua anaknya ke PPAT ;
- Bahwa saksi diajak oleh Tergugat I, karena saat itu saksi adalah pegawainya Tergugat I yang paling tua ;
- Bahwa tanah yang dihibahkan tersebut adalah satu lahan untuk dijadikan menjadi dua ;
- Bahwa sebelum menghibahkan tanahnya tersebut Tergugat I pernah bercerita kepada saksi bahwa ia akan menghibahkan tanahnya kepada kedua anaknya tersebut ;
- Bahwa bagian untuk kedua anaknya tersebut masing-masing adalah untuk Penggugat mendapat bagian seluas 496 m2, sedangkan untuk Renniati mendapat bagian seluas 494 m2 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai tanah tersebut ;

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- Foto copy Permohonan Pemblokiran No. 1986/024.35.07/X/2012 atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 3108 dan 3109, tanggal 29 Oktober 2012 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Malang, diberi tanda (Bukti T-1) ;

Bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ;

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



----- Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas,
Tergugat I menyatakan sudah cukup dan tidak mengajukan saksi ;

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II
telah mengajukan alat bukti surat berupa :

- 1 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3108 atas nama SJA'BANY BACHRY,
tanggal 13 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan
Kabupaten Malang, yang diberi tanda (Bukti T.2- 1) ;
- 2 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 39 , tanggal 26
April 2012, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Diah Ayu Wisnuwardhani, SH.,
M.Hum, yang diberi tanda (Bukti T.2-2) ;
- 3 Foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual No. 40, tanggal 26 April 2012, yang
dibuat oleh Notaris/PPAT Diah Ayu Wisnuwardhani, SH., M.Hum, yang diberi
tanda (Bukti T.2-3) ;
- 4 Foto copy KTP No. 3575055008540004 atas nama Hj. Khusniatul Badriah,
KTP No. 357306280948002 atas nama Sja'Bany Bachry, SH. dan Kartu
Keluarga 3573050708072738 atas nama Kepala Keluarga Sja'Bany Bachry,
SH. yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil
Kota Malang, yang diberi tanda (Bukti T.2-4) ;
- 5 Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 536 tanggal 23 Januari 2006,
yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yang diberi
tanda (Bukti T.2-5) ;
- 6 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 Tanggal 08
Pebruari 2012, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Diah Ayu Wisnuwardhani, SH.,
M.Hum, yang diberi tanda (Bukti T.2-6) ;



- 7 Foto copy Salinan Akta Kuasa Menjual No. 16, tanggal 08 Pebruari 2012, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Diah Ayu Wisnuwardhani, SH., M.Hum, yang diberi tanda (Bukti T.2-7) ;
- 8 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 3109 atas nama SJA'BANY BACHRY, tanggal 13 Desember yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, diberi tanda (Bukti T.2- 8) ;
- 9 Foto copy Kwitansi tanggal 1 Pebruari 2012 yang ditanda tangani oleh SJA'BANY BACHRY, SH, diberi tanda (Bukti T.2- 9) ;

Bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ;

----- Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II menyatakan sudah cukup dan tidak mengajukan saksi ;

----- Menimbang, bahwa sedangkan Kuasa Tergugat IV menyatakan bahwa ia tidak mengajukan bukti, baik surat maupun saksi ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperoleh gambaran secara detail mengenai obyek sengketa, maka majelis hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 16 Agustus 2013 ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 28 Agustus 2013, lalu kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



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

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat I dalam jawabannya tertanggal 30 April 2013 tidak membantahnya dan justru membenarkan apa yang didalilkan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat I hanya beranggapan bahwa obyek sengketa tersebut masih menjadi miliknya karena belum dibalik nama kepada Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa dalam jawabannya pula Tergugat I telah mengakui secara tegas bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan seluas 496 m2 yang terletak di Desa Bunutwetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 3109 atas nama Tergugat I tertanggal 13 Desember 2011 yang diperolehnya secara Hibah dari Tergugat I sendiri ;

----- Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada poin 4 dalam Gugatannya, penggugat menyebutkan bahwa telah melakukan upaya-upaya persuasif kepada Tergugat I, II dan III. Bahwa kenyataannya tergugat II dan III belum pernah bertemu / berkomunikasi langsung dengan penggugat maupun kuasa hukumnya sebelum surat gugatan ini dibuat. Apalagi melakukan upaya-upaya persuasif. Mediasi selalu dilakukan dengan Tergugat I yang notabene adalah orangtua penggugat.
- 2 Sedangkan kiarifikasi /keterangan Tergugat I kepada Penggugat yang menyebutkan Akta Pengikatan Jual beli nomor 39 tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa menjual nomor 40 tertanggal 26 April 2012 yang dibuat oleh Tergugat III adalah fiktif dan bohong-bohongan adalah tidak benar.



- 3 Tergugat II bersedia melepas SHM rumah di Perum Graha Dewata atas nama PT. Graha Dewata Abdinusa, setelah ada uang yang diterima Tergugat II pada saat itu juga. Karena tidak ada uang yang tersedia, Tergugat I menawarkan tanah milik Tergugat I (obyek sengketa) sebagai ganti uang. Dan tanah tersebut rencananya akan di beli tergugat I kembali setelah ada pencairan kredit dari BSM oleh saudara Alwi. Dan tergugat I akan mendapat imbal jasa sebesar Rp. 7,5 juta dari saudara Alwi. Tetapi ternyata setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) cair, saudara alwi tidak menyerahkan uang kepada tergugat I, sehingga Tergugat I tidak bisa membeli kembali tanah (obyek sengketa) tersebut.
- 4 Tergugat I berupaya mendapatkan kembali tanah (obyek sengketa) tersebut dari Tergugat II dengan menggunakan Akta Hibah yang dimiliki anaknya dalam hal ini penggugat dengan melakukan gugatan ini. Sebelumnya Tergugat I juga pernah mengancam Tergugat II dan Tergugat IV akan dilaporkan ke polisi jika proses batik nama dilanjutkan, dimana proses batik nama sedang diproses oleh tergugat IV. Tergugat I juga telah melakukan pemblokiran SHM (obyek sengketa masih atas nama tergugat I) di kantor BPN, dengan alasan pemblokiran seolah-olah SHM tersebut hilang / ketlisut.
- 5 Peristiwa ini bukan untuk yang pertama kalinya. Sebelumnya pada tanggal 8 februari 2012 dengan mekanisme yang sama tergugat I menawarkan bangunan ruko milik tergugat I kepada tergugat II sebagai ganti uang. Tetapi setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) cair, saudara Alwi segera menyerahkan uang kepada tergugat I, sehingga tergugat I dapat membeli kembali bangunan rukonya. Dimana dalam hal ini Tergugat I adalah notaris yang ditunjuk BSM untuk realisasi kredit kepada saudara Alwi. Sehingga bila

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



Tergugat I menyatakan bahwa telah dihipnotis/ditipu oleh Tergugat II adalah tidak benar.

----- Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat IV juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1 Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur sebab dalam posita gugatan, PENGGUGAT tidak memberi penjelasan atau tidak menerangkan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT IV :

2 Bahwa dengan tidak memberikan uraian yang terang dan jelas dalam posita mengenai hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV, maka gugatan demikian selain termasuk dalam kualifikasi gugatan yang tidak jelas dan kabur, disisi lain in casu berakibat kedudukan TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara harus dikeluarkan dari gugatan a quo ;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV, Penggugat menyatakan dalam Repliknya bahwa eksepsi Tergugat II tersebut dianggap telah memasuki pokok perkara dan harus dinyatakan dikesampingkan, sedangkan terhadap eksepsi Tergugat IV, Penggugat menyatakan dalam Repliknya bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat IV adalah adanya hubungan administrative, keperdataan dan hubungan hukum itu sendiri, karena Tergugat IV sekarang yang menyimpan SHM tanah milik Penggugat, demikian pula selanjutnya Tergugat II dan Tergugat IV juga menyampaikan duplieknya, akan tetapi pada pokoknya tetap berpendapat sebagaimana dalam jawabannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat ada yang disangkal oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban para pihak untuk membuktikan dalil gugatannya maupun dalil sangkalannya ;

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) buah alat bukti surat dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan selembarnya alat bukti surat, Tergugat II mengajukan 9 (Sembilan) buah alat bukti surat dan Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat dan Para Tergugat semuanya tidak mengajukan saksi ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak, dan dalam mempertimbangkan hal tersebut majelis hakim tidak mempertimbangkan satu persatu, akan tetapi akan mempertimbangkannya secara sekaligus, demikian pula terhadap alat-alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak, majelis hakim akan mempertimbangkannya sejauh ada relevansinya dengan perkara ini ;

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa baik Tergugat II maupun Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut di atas ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II tersebut majelis hakim memandang bahwa apa yang disampaikan sebagai alasan eksepsinya adalah sudah memasuki ranah pokok perkara, yang mana baru diketahui secara detil pada saat acara pembuktian, sehingga majelis berpendapat bahwa alasan eksepsi Tergugat II sepanjang mengenai hal tersebut harus dinyatakan ditolak ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah Obscur Libel dengan alasan tidak ada hubungan hukum antara

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



Penggugat dengan Tergugat IV dan terhadap hal tersebut Penggugat menyampaikan jawabannya sebagaimana dalam Repliknya dan menerangkan bahwa ada hubungan hukum yang bersifat administratif dan keperdataan serta menurut Penggugat bahwa Tergugat IV sekarang yang menyimpan atau menguasai SHM atas obyek sengketa milik Penggugat ;

----- Menimbang, berkaitan dengan hal tersebut di atas, majelis hakim berpendapat bahwa ternyata terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV karena SHM tanah milik Penggugat ternyata sekarang berada dalam kekuasaan Tergugat IV, sehingga bagi Penggugat adalah hal yang harus dilakukan terhadap Tergugat IV untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat IV mengenai al ini harus dinyatakan ditolak pula ;

DALAM POKOK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab gugatan, maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dan menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bukan hanya melanggar Undang-undang, akan tetapi perbuatan-perbuatan yang telah melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan serta bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat I dalam jawabannya tertanggal 30 April 2013 tidak membantahnya dan justru membenarkan



apa yang didalilkan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat I hanya beranggapan bahwa obyek sengketa tersebut masih menjadi miliknya karena belum dibalik nama kepada Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa dalam jawabannya pula Tergugat I telah mengakui secara tegas bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan seluas 496 m2 yang terletak di Desa Bunutwetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 3109 atas nama Tergugat I tertanggal 13 Desember 2011 yang diperolehnya secara Hibah dari Tergugat I sendiri ;

----- Menimbang, bahwa hal ini telah diperkuat dan telah bersesuaian dengan bukti surat P-1 serta keterangan saksi HADI WIDIANTO dan saksi ENNY HERAWATI yang menerangkan bahwa Tergugat I telah menghibahkan tanahnya kepada kedua anaknya yang salah satu diantaranya adalah Penggugat dan telah pula dituangkan dalam Akta Hibah tertanggal 28 Desember 2011 yang dibuat oleh Rahmat Pratomo, SH, PPAT Kabupaten Malang ;

----- Menimbang, bahwa namun demikian ternyata Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa yang nota bene adalah hak milik Penggugat, yakni mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (sebagaimana bukti T.2-6) dengan Surat Kuasa Menjual (sebagaimana bukti T.2-7) kepada Tergugat II atas obyek sengketa dihadapan Tergugat III tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, bahkan masih ditambah lagi bahwa Penggugat juga menyewakan obyek sengketa kepada pihak ketiga selama 5 (lima) tahun (BuktiT.2-9) juga tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat ;

----- Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, majelis hakim berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum, namun demikian

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



bagi pihak-pihak yang dengan itikad baik telah melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I dan ternyata dirugikan, maka adalah hak bagi pihak-pihak yang dirugikan tersebut untuk menuntut Tergugat I mengganti kerugian yang ditimbulkan tersebut ;

----- Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan demikian petitum gugatan Penggugat pada angka 3, 4 dan angka 5 tersebut dapat dikabulkan ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena proses Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II dengan secara melawan hukum, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 39 dan Akta Kuasa Menjual No. 40 masing-masing tertanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat III harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 6 dapat dikabulkan ;

----- Menimbang, bahwa untuk menjamin hak-hak kepemilikan bagi Penggugat terhadap obyek sengketa, maka perlu diperintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menyimpan Sertipikat Hak Milik No. 3109 tertulis atas nama Tergugat I untuk diserahkan kepada Penggugat, demikian pula bagi siapa saja yang menguasai atau menggarap obyek sengketa harus menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun, sehingga petitum gugatan pada angka 7 dan angka 9 dapat pula dikabulkan ;

----- Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara a quo terhadap obyek sengketa tidak diletakkan sita jaminan, maka tidak ada urgensinya petitum gugatan angka 2 dikabulkan dan harus ditolak ;

----- Menimbang, bahwa demikian pula terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 8, majelis memandang tidak ada alasan hukum yang tepat untuk mengabulkannya, sehingga harus ditolak pula ;



----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang dikalahkan, maka kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan akan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Akta Hibah Nomor : 370/PKS/RP/2011 adalah sah dan mengikat ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan tanpa seijin PENGGUGAT mengadakan Pengikatan Jual-Beli dengan Surat Kuasa Menjual kepada TERGUGAT II atas Obyek Sengketa milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 39 tertanggal 26 April 2012 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 tertanggal 26 april 2012 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan TERGUGAT III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang menguasai atau menyimpan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3109, tertanggal 13-12-2011 tertulis atas nama TERGUGAT I untuk menyerahkannya kepada PENGGUGAT ;

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ



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

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.471.000,- (Dua juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)
- Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen pada hari : KAMIS, tanggal 12 September 2013, oleh kami : H. BAMBANG SASMITO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, TUTY BUDHI UTAMI, SH.,MH. dan R I Y O N O, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : RABU, tanggal 18 September oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh SUWIYONO, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

TUTY BUDHI UTAMI, SH.,MH.

H. BAMBANG SASMITO, SH., MH.

R I Y O N O, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

SUWIYONO, SH.



Perincian Biaya Perkara :

1	Biaya Pendaftaran -----	Rp.	30.000,-
2	A T K -----	Rp.	50.000,-
3	Ongkos Panggilan -----	Rp.	1.650.000,-
4	Pemeriksaan Setempat -----	Rp.	750.000,-
5	Redaksi -----	Rp.	5.000,-
6	Meterai -----	Rp.	6.000,-
	J U M L A H		Rp. 2.47

1.000,-

=====

=====

(Dua juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Putusan Nomor : 162/Pdt.G/1012/PN.KPJ