



P U T U S A N
Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Gpr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IWAN MAHYUDIN, SE., umur 43 tahun, alamat Jl. Kaca Piring RT/RW: 014/021 Kel/Ds Tulungrejo, Kec. Pare, Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUSTINUS JEHANDU, S.H.**, Advokat, bertempat tinggal dan beralamat kantor di Jln. Raya Wonoasri No. 55, Kec. Grogol, Kab. Kediri - Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa tanggal 31 Desember 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 136/Leg.Srt.Kuasa/2017/PN Gpr tanggal 10 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

L A W A N :

1. **A L F I Y A H**, beralamat di Jl. Yos Sudarso No 61 RT. 015 RW. 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AHMAD THOHIR, S.Ag., SH.**, dan **SUTANTO HARTANTO, S.H.**, Advokat, beralamat kantor di Dusun Juwah RT/RW. 05/01 Desa Siman Kecamatan Kepung Kabupaten Kediri, berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Mei 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 148 / Leg.Srt.Kuasa / 2017/ PN Gpr tanggal 31 Mei 2017 sebagai **TERGUGAT I**;

2. **T U M A J I**, beralamat di Jl. Yos Sudarso No 61 RT. 015 RW. 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 10 Mei 2017 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2017/PN. Gpr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso

Timur : Budi Santoso

Selatan : Tuminah

Barat : Rini Puji Astuti

Selanjutnya sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal tersebut di atas disebut obyek sengketa;

2. Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa tersebut di atas dengan cara membeli dari Tergugat II, Adapun kronologis pembeliannya sebagai berikut:

2.1. Bahwa awalnya Tergugat II mempunyai hutang/tanggungan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare dengan jaminan obyek sengketa tersebut di atas, yang mana angsuran pembayaran hutang/tanggungan tersebut mengalami kemacetan dan terancam dilelang;

2.2. Bahwa agar obyek sengketa tersebut di atas tidak dilelang oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare maka Tergugat II menjual obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat, selanjutnya setelah Penggugat melihat dan meneliti bukti kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut di atas maka Penggugat tertarik untuk membeli obyek sengketa tersebut di atas pada tanggal 03 Maret 2011, Penggugat membeli obyek sengketa tersebut di atas dengan harga Rp. 185.000.000 (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah).

Oleh karena asli Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas masih berada di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang



Pembantu Pare maka pada waktu itu untuk sementara jual beli obyek sengketa tersebut di atas dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Jual Beli di bawah tangan tertanggal: Pare, 03 Maret 2011;

- 2.3. Bahwa dengan uang hasil penjualan obyek sengketa tersebut di atas Tergugat II melunasi hutangnya/tanggungannya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare.
- 2.4. Bahwa agar Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dapat dibalik nama dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat maka pada tanggal 28 Maret 2011 Tergugat II selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli obyek sengketa tersebut di atas menandatangani Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu dihadapan Drs. Sutanto selaku Camat Pare pada waktu itu;
Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 tersebut Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dibalik nama ke atas nama Penggugat.
3. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II belum mempunyai tempat tinggal maka pada waktu itu Tergugat II memohon dengan sangat kepada Penggugat agar diijinkan untuk tetap menempati rumah yang berdiri di atas obyek sengketa tersebut di atas selama 1(satu) tahun terhitung sejak bulan Maret 2011 sampai dengan bulan Maret 2012, dan atas permohonan Tergugat II tersebut Penggugat mengijinkannya;
4. Bahwa hingga sekarang ini obyek sengketa tersebut di atas masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II meskipun dengan iktikad baik dan sudah berulang kali Penggugat memohon kepada Tergugat I dan Tergugat II agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat namun dengan iktikad buruk tidak diindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang jelas;
5. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tidak memindahtangankan/tidak mengalihkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Pihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri untuk melakukan/meletakkan sita atas obyek sengketa tersebut di atas;
6. Bahwa letak obyek sengketa tersebut di atas sangat strategis yaitu terletak di Kampung Inggris Tulungrejo Pare yang bila di kontrakkan kepada pihak



lain setiap tahunnya Penggugat memperoleh uang kontrak sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) namun Penggugat tidak dapat mengontrakkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Pihak lain karena masih ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika melalui gugatan ini Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap tahun kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus terhitung sejak tahun 2012 hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;

7. Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat I dan Tergugat II belum mengosongkan dan belum menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat maka Penggugat merasa tidak tenang, khawatir, was-was, dan konsentrasi kerja terganggu maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika melalui gugatan ini Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, sekaligus, dan seketika pada saat putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa jika putusan atas perkara ini telah berkekuatan hukum tetap tetapi Tergugat I dan Tergugat II belum juga mengosongkan dan belum juga menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Penggugat terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;
9. Bahwa gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang otentik maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verset, banding, maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini agar menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Yos Sudarso
Timur : Budi Santoso
Selatan : Tuminah
Barat : Rini Puji Astuti
adalah milik sah dari Penggugat
3. Menyatakan sah dan berharga sita atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Yos Sudarso
Timur : Budi Santoso
Selatan : Tuminah
Barat : Rini Puji Astuti
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Yos Sudarso
Timur : Budi Santoso
Selatan : Tuminah
Barat : Rini Puji Astuti
adalah perbuatan melawan hukum

Disclaimer



5. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:
Utara : Jalan Yos Sudarso
Timur : Budi Santoso
Selatan : Tuminah
Barat : Rini Puji Astuti
kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap tahun kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus terhitung sejak tahun 2012 hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika pada saat putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini dan tidak segera membayar ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil yang dikabulkan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah membayar seluruh tuntutan ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil yang dikabulkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verset, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Atau: Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat II menghadap sendiri;

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 Guntur Pambudi Wijaya, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I
2. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh tergugat I baik secara tegas maupun secara samar-samar bukan merupakan suatu pembenaran dari Tergugat I atas dalil Penggugat.
3. Bahwa tidak benar Penggugat ataupun Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso

Timur : Budi Santoso

Selatan : Tuminah

Barat : Rini Puji Astuti

Karena pemilik tanah dan bangunan tersebut diatas dahulu adalah Almarhum Sarpani (petok D No. 541 persil No. 09 klas DII luas 186M2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena beliau sudah meninggal dunia maka pemilik menurut hukum saat ini adalah ahli warisnya yaitu:

- a. Alfiah (istri)
- b. Tumadji (anak pertama)
- c. Imam Munthohari (anak kedua)
- d. Khusnul Khotimah (anak ketiga)
- e. Nurul Hidayati (anak keempat)

4. Bahwa, tanah dan bangunan tersebut diatas saat ini dalam proses gugatan waris di pengadilan Agama Kabupaten Kediri.
5. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 6. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar sewa kepada Penggugat sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Posita yang demikian haruslah ditolak.
6. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 7. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Posita yang demikian haruslah ditolak.
7. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 8. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila terlambat mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat. Posita yang demikian haruslah ditolak.
8. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 9. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami). Posita yang demikian haruslah ditolak.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat I dengan hormat sudilah kiranya Majelis hakim yang memeriksa serta memutus perkara aquo berkenan memutuskan :

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat.

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Gpr



Apabila Majelis hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan Jawaban yang ditulis dengan bahasa Jawa yang apabila diartikan pada pokoknya sebagai berikut:

“Awal mula kejadian Tergugat II tidak berniat untuk menjual, tetapi Tergugat hanya meminjam uang sebesar Rp.180.000.000,00 (setarus delapan puluh juta rupiah) dengan janji dalam satu tahun akan ditebus, sebelum satu tahun kira-kira satu bulan akan ditebus tidak boleh oleh Penggugat. Tergugat II kaget saat tiba-tiba sudah jadi sertifikat dengan nama Iwan padahal Tergugat tidak pernah tanda tangan”;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan Replik tertanggal 4 Juli 2017 yang atas replik tersebut telah ditanggapi dengan Duplik dari Para Tergugat yang diterima di persidangan pada tanggal 26 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 3 Maret 2011, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy KTP atas nama Tumaji, diberi tanda P-2;
3. Fotocoy atas nama Anik Nurhandajani, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Tumaji, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy kwitansi senilai Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) tanggal 3 Maret 2011, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2849 Propinsi Jawa Timur Kabupaten Kediri Kecamatan Pare Desa Tulungrejo atas nama Iwan Mahyudin, SE, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Peringatan/Somasi tanggal 9 Januari 2017, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy tanda pengiriman pos tanggal kirim 11 Januari 2017, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Peringatan/Somasi ke-2 tanggal 30 Januari 2017, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy tanda pengiriman pos tanggal kirim 30 Januari 2017, diberi tanda P-11;



12. Fotocopy Register Pendaftaran Akte Tanah Kecamatan Pare Nomer 27, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P-4 yang berupa copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Edi Purnomo, A. Ptnh

- bahwa, Saksi bertugas di BPN Kabupaten Kediri sebagai Kasubsi sengketa;
- bahwa, Saksi tidak kenal dengan para pihak dalam perkara ini;
- bahwa, Saksi menunjukkan Asli Akte Jual-beli yang sesuai dengan Bukti Surat bertanda P-6, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2849/DesaTulungrejo) A/n. Iwan Wahyudi,SE., didepan persidangan;
- bahwa, pada saat pengajuan SHM ada syarat-syarat yang harus lengkap dipenuhi para pemohon ;
- bahwa, Saksi pernah melihat kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 2849 atas nama Pak Tumaji;
- bahwa, Penggugat telah mengajukan proses peralihan Sertifikat Hak milik No. 2849, atas nama Tumaji, berpindah hak ke Iwan Mahyudin, SE;
- bahwa, ada Akta Jual-belinya antara Tumaji dan Iwan Mahyudin yaitu Nomor : 27/ Kec.Pare/ 2011;
- bahwa, tentang masalah waris Saksi tidak tahu menahu sama sekali;
- bahwa, Peralihan hak tersebut dilaksanakan pada tanggal 21 Maret 2011 dasarkan Akte Jual-beli;
- bahwa, Pembukuan didalam sertifikat tertanggal 24 Desember 2008, A/n. Pak Tumaji, sedangkan tanggal 19 Agustus 2009 menjadi Hak Tanggungan di BRI, Diroya pada tanggal : 16 Maret 2011, sedangkan Akte Jual-belinya tertanggal : 06 April 2011 ;
- bahwa, masalah tanda-tangan di AJB Saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menyangkal dalil-dalil gugatan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Alfiyah, diberi tanda T.I - 1 ;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Imam Muntahari, diberi tanda T.I - 2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Khusnul Khotimah, diberi tanda T.I - 3 ;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurul Hidayati, diberi tanda T.I - 4 ;
5. Fotocopy Surat Kematian atas nama Almarhum Sarpani tanggal 2 Desember 2015, diberi tanda T.I - 5 ;
6. Fotocopy Surat pernyataan Waris dari Ahli waris Sarpani diketahui Kepala Desa Tulungrejo tanggal 4 Desember 2015, diberi tanda T.I - 6;
7. Fotocopy Letter C Desa atas objek tanah nomer 541 atas nama Sarpani, diberi tanda T.I - 7 ;
8. Fotocopy Akta Hibah Nomor 925/Kec. Pare/2008 tanggal 27 Mei 2008, diberi tanda T.I - 8
9. Fotocopy Gugatan Waris terhadap Tergugat II dan Penggugat di Pengadilan Agama Kabupaten Kediri, diberi tanda T.I - 9;
10. Fotocopy Akta Pembagian Hak Bersama No. 262/Kec. Pare/1999 tanggal 19 Agustus 1999, diberi tanda T.I – 10;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.I – 5 dan T.I – 6 adalah fotocopy yang telah dilegalisir Desa Tulungrejo, bukti surat T.I – 8 adalah copy dari salinan sedangkan bukti surat bertanda T.I - 10 adalah copy dari copy;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pembuktian bukti surat yang diajukan di persidangan Majelis Hakim telah memanggil saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Ari Pramono, SH (Kepala Kelurahan Pare)
 - Bahwa, Saksi pernah melihat seluruh bukti surat yang diajukan para pihak dalam perkara ini;
 - Bahwa, sebagian surat tersebut diregister di Buku Pendaftaran tanah/pencatatan tanah yang disimpan di desa seperti AJB, Akta hibah dan Akta Pembagian Harta Bersama;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu kejadian jual belinya, Saksi hanya melihat secara administrasi saja;
 - Bahwa, prosedurnya biasanya warga minta melihat buku C desa dulu, baru jual belinya ke notaris ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu Saksi saat itu tidak ada yang keberatan dengan jual beli antara Tumaji dan Iwan Mahyudin;
 - Bahwa, saat ini yang menguasai obyek sengketa adalah Bu Alfiyah;
 - Bahwa, objek sengketa berupa Sebidang tanah sawah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertifikat Hak Milik Nomor : 2849 Desa tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor 1068/ Tulungrejo/2008, Luas : 178 M2, terletak di Jl. Yos Sudarso No.61 Rt.015, Rw. 004, Ds.Tulungrejo, Kec.Pare, Kab. Kediri, dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso ; Sebelah Timur : Budi Santoso ; Sebelah Selatan : Tuminah ; Sebelah Barat : Rini Puji Astuti ;
 - Bahwa, kata para pihak waktu itu tanda tangan Akta Jual-beli dilaksanakan didesa Tulungrejo di tempat Bu Alfiyah dan Pak,Tumaji ;
 - Bahwa, secara pastinya Saksi tidak tahu siapa yang menempatnya, akan tetapi Saksi melihat Bu Alfiyah dan Pak,Tumaji tinggal dirumah tersebut ;
 - Bahwa, setahu Saksi tidak pernah ada keributan masalah bangunan rumah tersebut ;
2. Saksi Akhmad Wahyudiono, Amd (Kepala Desa Tulungrejo Kecamatan Pare)
- Bahwa, Saksi tahu Pak Tumaji itu anaknya Bu Alfiyah ;
 - Bahwa, rumah tersebut sekarang ini yang menempatnya Bu.Alfiyah, dan setahu Saksi rumah tersebut asalnya dari orang tua Bu Alfiah, jadi rumah warisan ;
 - Bahwa, rumah tersebut yang telah menjual adalah Pak Tumaji ke Sdr. Iwan ;
 - Bahwa, sertifikat rumah tersebut atas nama Tergugat II yaitu Pak Tumaji ;
 - Bahwa, Saksi mengetahui secara langsung Akta Jual-beli tersebut dan juga ikut tanda tangan diakte tersebut dan pada saat itu saudara Tumaji tidak keberatan sama sekali ;
 - Bahwa, rumah tersebut asalnya dari warisan Keluarga Bapak Sarpani ;
 - Bahwa, Bu Alfiyah adalah Istri Pak Sarpani yang masih hidup ;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu siapakah yang memegang sertifikat yang asli atas rumah tersebut ;
 - Bahwa, masalah ini sudah pernah dibawa ke Kepala Desa, sudah pernah ada rapat kurang lebih sebanyak 7 (tujuh) kali akan tetapi tidak ada jalan keluarnya ;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Gpr

Disclaimer

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

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, AJB (Akta Jual-beli) yang bertanda tangan adalah Pak Tumaji sebagai penjual ;
- Bahwa, Akta Hibah dibuat setelah suami dari Bu Alfiah meninggal dunia ;
- Bahwa, Akta Hibah dari Bu Alfiah dihibahkan ke anaknya yang bernama Tumaji;
- Bahwa, setahu Saksi waktu tandatangan Akta Hibah Bu Alfiah menghibahkan kepada anaknya yang bernama Tumaji, maka saudara-saudaranya/anak-anaknya yang lainnya tidak ada yang keberatan sama sekali ;
- Bahwa, yang Saksi tahu saat Saksi tanda tangan di Akta Hibah, saat itu Akta Hibah sudah dalam keadaan ada tanda tangan Bu Alfiah dan Tumaji dan kemudian Tergugat II (Pak Tumaji) baru mengakuinya didepan persidangan ini bahwa ia telah memalsu surat Akta Hibah tersebut karena dalam keadaan bangkrut ;
- Bahwa, proses pembuatan APHB (Akta Pembagian harta Bersama) Saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa, yang memproses masih kepala desa yang lama, kemudian Saksi tinggal melanjutkan proses hibah tersebut, akan tetapi sudah dalam keadaan tanda tangan antara Bu.Alfiah dihibahkan ke anaknya yang bernama Pak Tumaji ;
- Bahwa, saat ini sudah terbit sertifikat atas nama Pak Tumaji ;
- Bahwa, ada pengukuran dari BPN dan juga disaksikan oleh aparat Desa setempat dan juga disaksikan oleh keluarganya dan pada waktu itu memang tidak ada yang keberatan sama sekali ;
- Bahwa, ada masalah karena saudara Tumaji telah menjualnya kepada Iwan Mahyudin,SE;
- Bahwa, saksi ketahui bahwasanya pihak Tergugat I dan Tergugat II meminta tanah tersebut kembali ke mereka dan berapakah nominal uangnya jika harus membayarnya kepada saudara Iwan Mahyudin ;
- Bahwa, Bu Alfiah merasa tidak pernah bertanda tangan di Akta Hibah tersebut;
- Bahwa, balik nama SHM dari Tumaji kepada Iwan Mahyudin berjalan lancar, seperti pada umumnya (yang lainnya) ;
- Bahwa, AJB dari Tumaji kepada Iwan Mahyudin dibantu uruskan oleh Pak Bayan, sudah ada tanda tanganya Pak Tumaji beserta Istrinya, akan tetapi Saksi tidak tau itu tanda tanganya Pak Tumaji beserta Istrinya atau tidak, karena pada saat tanda tangan Saksi tidak melihat;

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Gpr



3. Saksi Supriyadi (Kepala Dusun Tulungrejo Kecamatan Pare)
- Bahwa, pada saat proses AJB dan balik nama SHM memang dalam keadaan sudah bertanda tangan penjual dan pembeli dan pada waktu itu tidak ada pihak yang keberatan ;
 - Bahwa, saat itu yang membawa Akta Hibah dan semua surat-surat perlengkapan akta hibah adalah Pak Tumaji sendiri beserta Surat Pernyataan waris ;
 - Bahwa, dalam Akta hibah menyebutkan bagiannya Pak Tumaji dari Bu Alfiah, sedangkan mengenai Anak-anaknya yang lainnya, Saksi tidak tahu;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu Akta hibah mengambil hak orang lain atau tidak;
 - Bahwa, saksi tidak tahu kalau didalam obyek tersebut ada Hak tanggungan;
 - Bahwa, saat terjadinya Saksi belum menjabat sebagai Kasun;
 - Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanda tangan di Akta Hibah benar-benar dilakukan oleh Bu Alfiah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang dilaksanakan pada tanggal 28 September 2017, dengan hasil sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Oktober 2017 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:



- Penggugat memperoleh obyek sengketa tersebut di atas dengan cara membeli dari Tergugat II,
- Adapun kronologis pembeliannya sebagai berikut:
 1. Bahwa awalnya Tergugat II mempunyai hutang/tanggungan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare dengan jaminan obyek sengketa tersebut di atas, yang mana angsuran pembayaran hutang/tanggungan tersebut mengalami kemacetan dan terancam dilelang;
 2. Bahwa agar obyek sengketa tersebut di atas tidak dilelang oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare maka Tergugat II menjual obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat, selanjutnya setelah Penggugat melihat dan meneliti bukti kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut di atas maka Penggugat tertarik untuk membeli obyek sengketa tersebut di atas pada tanggal 03 Maret 2011, Penggugat membeli obyek sengketa tersebut di atas dengan harga Rp. 185.000.000 (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah).
 3. Oleh karena asli Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas masih berada di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare maka pada waktu itu untuk sementara jual beli obyek sengketa tersebut di atas dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Jual Beli di bawah tangan tertanggal: Pare, 03 Maret 2011;
 4. Bahwa dengan uang hasil penjualan obyek sengketa tersebut di atas Tergugat II melunasi hutangnya/tanggungannya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare.
 5. Bahwa agar Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dapat dibalik nama dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat maka pada tanggal 28 Maret 2011 Tergugat II selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli obyek sengketa tersebut di atas menandatangani Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu dihadapan Drs. Sutanto selaku Camat Pare pada waktu itu;
 6. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 tersebut Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dibalik nama ke atas nama Penggugat.
 7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II belum mempunyai tempat tinggal maka pada waktu itu Tergugat II memohon dengan



sangat kepada Penggugat agar diijinkan untuk tetap menempati rumah yang berdiri di atas obyek sengketa tersebut di atas selama 1(satu) tahun terhitung sejak bulan Maret 2011 sampai dengan bulan Maret 2012, dan atas permohonan Tergugat II tersebut Penggugat mengijinkannya;

8. Bahwa hingga sekarang ini obyek sengketa tersebut di atas masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II meskipun dengan iktikad baik dan sudah berulang kali Penggugat memohon kepada Tergugat I dan Tergugat II agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat namun dengan iktikad buruk tidak diindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil gugatan dengan menyatakan pada pokoknya:

- Bahwa tidak benar Penggugat ataupun Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M²
- Karena pemilik tanah dan bangunan tersebut diatas dahulu adalah Almarhum Sarpani (petok D No. 541 persil No. 09 klas DII luas 186M2) karena beliau sudah meninggal dunia maka pemilik menurut hukum saat ini adalah ahli warisnya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II membantah dalil gugatan dengan menyatakan sebagai berikut : Awal mula kejadian Tergugat II tidak berniat untuk menjual, tetapi Tergugat hanya meminjam uang sebesar Rp.180.000.000,00 (setarus delapan puluh juta rupiah) dengan janji dalam satu tahun akan ditebus, sebelum satu tahun kira-kira satu bulan akan ditebus tidak boleh oleh Penggugat. Tergugat II kaget saat tiba-tiba sudah jadi sertifikat dengan nama Iwan padahal Tergugat tidak pernah tanda tangan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Objek perkara dalam perkara ini adalah:
sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec.

Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso

Timur : Budi Santoso

Selatan : Tuminah

Barat : Rini Puji Astuti

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dan menjadi pokok perkara adalah:

“siapakah yang berhak atas objek sengketa?”

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat dengan dalil yang berbeda maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil jual beli, Tergugat I berkewajiban membuktikan bahwa akta hibah adalah akta yang tidak sah sedangkan Tergugat II berkewajiban membuktikan dalil hutang piutang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 yang berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 3 Maret 2011 antara Tumaji (Tergugat II) sebagai penjual dan Iwan Mahyudin, SE sebagai pembeli, merupakan akta jual beli di bawah tangan; bukti surat bertanda P-5 yang berupa kwitansi senilai Rp. 185 juta, dan bukti surat bertanda P-6 berupa AJB tanggal 28 Maret 2011 yang merupakan akta notariil dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu dihadapan Drs. Sutanto selaku Camat Pare;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Jawabannya menyatakan tidak pernah tanda tangan akan tetapi di depan persidangan kesemua tanda tangan Tumaji (Tergugat II) yang ditunjukkan dalam bukti surat tersebut dibenarkan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tumaji (Tergugat II) membenarkan telah menerima uang senilai Rp.180 juta dari Penggugat yang telah digunakan untuk membayar hutang Tergugat II di BRI;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketiga bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah melakukan balik nama atas SHM no. 2849 dari atas nama Tumaji menjadi atas nama Iwan Mahyudin (alat bukti bertanda P-7), balik nama dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan di Desa Pare Kelurahan Pare dengan diketahui oleh aparat desa yang bersangkutan, yang kebetulan



juga menjadi saksi dalam perkara ini dan proses balik nama tersebut juga telah dicatat dan terdaftar dalam buku register Desa sebagaimana ditunjukkan dalam bukti surat bertanda P-12;

Menimbang, bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah diawali dengan pembayaran tunai, pembuatan AJB di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu dihadapan Drs. Sutanto selaku Camat Pare dan proses balik nama SHM dilakukan secara terbuka dengan bantuan dan diketahui/terdaftar pada Desa/wilayah hukum yang bersangkutan maka **asas terang dan tunai** telah terpenuhi oleh perbuatan jual beli objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lain bertanda P-8 sampai dengan alat bukti surat bertanda P-11 hanya sebagai petunjuk bahwa Penggugat sudah pernah mengingatkan dan meminta Tergugat I maupun Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-6 berupa AJB No. 27/Kec.Pare/2011 merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti yang telah diajukan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan bahwa telah terjadi jual beli objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II dan surat-surat yang timbul karena adanya jual beli tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi yang dapat digunakan untuk mendukung dalilnya bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II adalah hutang piutang maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I - 1 sampai dengan bukti surat bertanda T.I - 4 hanya menunjukkan identitas orang-orang tersebut, bukti surat bertanda T.I - 5 menunjukkan bahwa suami Tergugat I yang bernama Sarpani telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 1997, Sarpani meninggalkan Ahli waris sesuai bukti surat bertanda T.I - 6 dan harta waris sesuai bukti surat bertanda T.I - 7;



Menimbang, bahwa harta waris Sarpani menurut dalil Tergugat I adalah objek sengketa;

Menimbang, bahwa harta waris Sarpani tersebut masih berstatus harta bersama yang belum dibagi waris sebagaimana ditunjukkan oleh bukti surat bertanda T.I – 10;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I – 10 walaupun berupa fotocopy dari fotocopy tetapi telah dibenarkan oleh saksi-saksi perangkat desa Pare Dusun Tulungrejo, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa terhadap alat bukti surat yang hanya berupa fotocopy dari fotocopy tersebut baru akan memiliki kekuatan pembuktian apabila dikuatkan oleh keterangan saksi yang hadir di persidangan dan alat bukti lainnya (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998) sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan Tergugat II telah melakukan pemalsuan tanda tangan Tergugat I pada saat membuat Akta Hibah No. 925/Kec. Pare/2008 tanggal 27 Mei 2008 (alat bukti bertanda T.I – 8), sedangkan Akta Hibah inilah yang menjadi dasar dibuatnya SHM No 2849 atas nama Tumaji (alat bukti bertanda P-7);

Menimbang, bahwa walaupun menurut Pasal 1666-Pasal 1693 KUHPerdara, Hibah tidak dapat ditarik kembali akan tetapi menurut Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam, kecuali hibah orangtua kepada anaknya;

Menimbang, bahwa fakta hukumnya sejak Akta Hibah terbit tahun 2008 hingga saat ini Tergugat I tidak pernah menarik hibah kepada Tergugat II tersebut apabila dalilnya hibah tersebut adalah tidak benar, atau Tergugat I melaporkan Tergugat II ke pihak berwajib karena telah melakukan pemalsuan tanda tangan Tergugat I di Akta Hibah;

Menimbang, bahwa prosedur pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh BPN tentunya melalui tata cara resmi seperti pengukuran tanah, pengumuman di kantor desa dan di kantor BPN dan adanya tanda tangan sempadan pada batas tanah, sehingga Majelis Hakim berpendapat keseluruhan proses ini tentunya diketahui oleh penghuni objek sengketa yang hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan anak-anaknya, karena proses pendaftaran tanah tersebut tidak dapat dilakukan secara sembunyi-sembunyi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa kalau Tergugat I beralasan tidak pernah mengetahui adanya akta hibah tersebut, hal ini menjadi tidak sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi perangkat desa yang memberikan keterangan dipersidangan bahwa akta hibah, AJB maupun SHM yang sudah balik nama telah diperlihatkan oleh para pihak yang bersengketa ketika perkara ini dibawa ke Desa untuk diselesaikan secara musyawarah yaitu sebelum perkaranya masuk persidangan;

Menimbang, bahwa PP No. 10 tahun 1961 jo. Pasal 5 Permen Agraria No. 10 tahun 1961 mengatur untuk dapat membatalkan suatu akta otentik adalah melalui pembatalan kedua belah pihak dihadapan PPAT atau apabila salah satu pihak hendak membatalkan akta jual beli harus mengajukan gugatan melalui pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1974K/Pdt/2001 menyatakan Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena adanya pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang tidak ada putusan pidana yang demikian maka Akta Hibah No. 925/Kec. Pare/2008 tanggal 27 Mei 2008 adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka **petitum kedua** gugatan adalah sah menurut hukum dan harus **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa tentang petitum **ketiga** gugatan, yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri atas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan tersendiri agar dilakukan sita jaminan atas objek sengketa maka petitum ketiga harus **ditolak**;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum keempat** gugatan, oleh karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum keempat dapat **dikabulkan**;



Menimbang, bahwa mengenai **petitum kelima** gugatan, oleh karena petitum kedua, dan keempat dikabulkan maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dengan demikian petitum kelima dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum keenam** dan **ketujuh** gugatan, oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan bukti riil adanya kerugian materiil dan immateriil dalam perkara ini maka petitum keenam dan ketujuh harus **ditolak**;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kedelapan** gugatan, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, menguasai objek sengketa sejak tahun 2011 hingga sekarang tanpa alas hak yang sah dan tentunya telah menyebabkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan haknya maka kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap, dengan demikian petitum kedelapan dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa mengenai petitum **kesembilan** gugatan, oleh karena tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR dan SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta-merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), maka petitum kesembilan ini pun harus pula **ditolak** ;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum kesepuluh** gugatan tentang biaya perkara, oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, Pasal 1320 KUHPerdata dan peraturan-peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec.

Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso

Timur : Budi Santoso

Selatan : Tuminah

Barat : Rini Puji Astuti

adalah milik sah dari Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso

Timur : Budi Santoso

Selatan : Tuminah

Barat : Rini Puji Astuti

adalah perbuatan melawan hukum.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M², atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp2.291.000 (Dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2017, oleh kami, Mellina Nawang Wulan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lila Sari, S.H., M.H., dan Wiryatmo Lukito Totok, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Endang Susanti, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Lila Sari, SH., MH.,

Mellina Nawang Wulan, SH., MH.,

Wiryatmo Lukito Totok

Panitera pengganti

Endang Susanti, SH.,

Biaya-biaya :

1. Panggilan	Rp. 1.255.000,00 ;
2. Biaya pendaftaran.....	Rp. 30.000,00 ;
3. Pemberkasan.....	Rp. 50.000,00 ;
4. PNBP.....	Rp. 15.000,00 ;
5. PS.....	Rp. 900.000,00 ;
6. Sumpah.....	Rp. 30.000,00 ;
7. Materai putusan.....	Rp. 6.000,00 ;
8. Redaksi.....	Rp. 5.000,00 ;
Jumlah	Rp. 2.291.000,00 ;

(Dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Gpr

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)