



P U T U S A N

Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sahimin Zainudin, umur 54 Tahun, Pekerjaan Anggota Kepolisian Republik Indonesia Alamat Jalan Perindustrian I Lr. Kulim No. 1917 RT.033, RW. 011, Kelurahan Sukarami, Kecamatan Sukarami, Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridho Feriza, S.H., R Adhitya T Hartanto, S.H., Siti Masnuni, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Air yang beralamat di Jalan Pelanduk (Teuku Umar) No.9, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/SKh-Pdt.Kot/AIR-V/2016 tanggal 3 Oktober 2016, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

M e l a w a n :

Sri Rahayu, umur 36 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Perum BKP Blok P No. 210 Lk II, RT/RW 002, Kelurahan Permai, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muchlisin, S.H., Faisal Chudari, S.H., M.H. dan Suhendra, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Muchlisin, S.H., M.H. & Partners yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 158/32 Sukajawa Tanjung Karang

Halaman 1 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



Barat Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/SK-K/M/XI/2016, tanggal 8 Nopember 2016, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 24 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Agung dengan Register Nomor : 14/Pdt.G/2016/PN.Kot, tanggal 25 Oktober 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

A. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT DAN TERGUGAT

1. Bahwa antara Tahun 2014 s/d Tahun 2015 Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan perkawinan yang tidak tercatat secara sah oleh hukum Negara karena tidak dicatat oleh pegawai Pencatat Perkawinan, sebagaimana di atur dalam pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan Jo. Pasal 2 ayat (2) dan pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan;
2. Bahwa dalam masa hubungan terseut anantara Penggugat dan Tergugat yang tidak sah secara hukum dan peraturan perundang-undangan di Indonesia, Penggugat telah membeli aset-aset yang berada di Pringsewu dengan Uang Penggugat, yang pada awalnya diperuntukkan sebagai usaha bersama yaitu usaha kos-kosan, kontrakan rumah, serta kendaraan mobil, namun kenyataannya asset-asset tersebut berada dalam penguasaan Tergugat;
3. Bahwa harta benda/objek Sengketa baik Barang Bergerak maupun tidak Bergerak Milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh tergugat anantara lain terdiri dari:

Halaman 2 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- a) 1 (satu) bidang tanah yang Luasnya $\pm 585M^2$ (Lima Ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jl. KH. Gholib, Gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Surat Nomor: 593/44/IV.04/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu.

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gg. Trimurti
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Warto (Alm.)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Taipur
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Ismail

Yang saat ini telah di berdiri bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA I yang terdiri dari 16 pintu;

- b) 1 (satu) bidang tanah, yang luasnya $\pm 805M^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM Nomor: 614/Desa Pringsewu Barat (Terakhir penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Akta Jual-Beli Nomor: 313/2015 di PPAT Mohammad Reza, S.H)

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak H. Wasiman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Mat Abang/Bapak Hj. Dharma
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Makam Kyai Gholib
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Yang saat ini telah berdiri Bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 (tiga) Bangunan Ruko;

- c) 1 (satu) Bidang Tanah yang Luasnya $\pm 240M^2$ (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam surat Nomor:



593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan
Pringsewu Barat, Pringsewu

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Wati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Edison
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan (Gang) Tani
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Kus Junaidi

Yang saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri Bangunan
Rumah tinggal dengan ukuran $\pm 120 \text{ M}^2$ (Seratus Dua Puluh
Meter Persegi);

d) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980
SZ, atas nama SRI RAHAYU, Merk TOYOTA, Type
FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013,
Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor
Mesin 2KD-U431661, warna PUTIH;

e) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812
SZ, atas nama SAHIMAN ZAINUDIN, Merk TOYOTA, Type
CITY GM6 1.5 E CVT, Jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015,
Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor
Mesin L15Z12701073, warna HITAM MUTIARA yang saat ini
telah beralih nama menjadi TAMUDIN dengan Nomor Polisi BE
1194 BK;

4. Bahwa harta benda atau Obyek Sengketa baik Barang bergerak
maupun tidak bergerak milik Penggugat yang dikuasai oleh
Tergugat, di beli dengan uang Penggugat dengan cara tunai dan
Kredit antara lain:

a) 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 585 \text{M}^2$ (lima ratus delapan
puluh lima meter persegi) yang di beli dari Bapak TUYOKO
pada Tahun 2014 yang terletak di Jl. KH. Gholib, Gg. Trimurti,
RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu, dibeli dengan
harga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta
rupiah);

b) 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 805 \text{M}^2$ (delapan ratus lima
meter persegi) yang di beli dari Bapak Hi, DARWIN pada Tahun
2014 yang terletak di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat,

Halaman 4 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



Kab. Pringsewu, dibeli dengan cara beberapa tahap pembayaran, yaitu pada tahap awal transaksi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), kemudian tahap kedua sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dititipkan kepada Sdri. NIARTY, dan sisanya sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) sebagian ditransfer ke Rekening Hi. DARWIN dan sebagian diserahkan langsung oleh PENGUGAT kepada penjual yaitu Bapak Hi. DARWIN;

- c) 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 240M^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi) yang dihibahkan Bapak JAIS SUSANTO kepada Bapak SAHIMIN ZAINUDIN dan Ibu SRI RAHAYU, dengan perkiraan harga objek senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang terletak di Jl. (Gang) tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu;
- d) 1 (satu) buah Mobil Fortuner BE 1980 SZ atas nama SRI RAHAYU yang di beli secara kredit dengan DP awal sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian mencicil setiap bulannya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) selama 1 (satu) tahun;
- e) 1 (satu) buah Mobil Honda City BE 1812 SZ atas nama SAHIMIN ZAINUDIN yang dibeli secara kredit dengan DP awal sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian mencicil setiap bulannya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) selama 1 (satu) tahun;
5. Bahwa terhadap proses jual-beli tanah dengan para penjual sebagaimana yang tersebut diatas, PENGUGAT lah yang melakukan segala proses pembayaran baik tunai maupun secara transfer langsung rekening para penjual, akan tetapi dalam hal kuitansi/tanda terima semuanya tercatat atas nama TERGUGAT;
6. Bahwa pada bulan April 2014 sampai dengan kahir tahun 2014 dilakukan pembangunan Rumah Kos AYSA I dengan 16 (enam belas) pintu diatas tanah yang Luasnya $\pm 585 M^2$ (lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang dibeli dari Bapak TUYOKO yang terletak di Jl. KH. Gholib, Gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu, yang pengerjaannya dilakukan



oleh Sdr. SUHASTONO, dan SYAMSU RIZAL (sebagai Pemborong);

7. Bahwa pembangunan Rumah Kos ASYA I Penggugat habiskan dana kurang lebih sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) hanya untuk biaya bahan bangunan dan upah pekerjaan, tidak termasuk dengan kelengkapan lain seperti instalasi listrik, air (pompa/sumur bor), sampai dengan peralatan penunjang rumah kos (AC, lemari, dan tempat tidur);
8. Bahwa pada awal tahun 2015 sampai dengan bulan September tahun 2015 dilakukan pembangunan Rumah Kos ASYA II dengan 29 pintu dan 3 (tiga) Bangunan Ruko diatas tanah yang luasnya $\pm 805M^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, yang pengerjaan dilakukan oleh Sdr. SUHASTONO, dan SYAMSU RIZAL (sebagai Pemborong);
9. Bahwa pembangunan Rumah Kos ASYA II Penggugat menghabiskan dana krang lebih sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) hanya untuk biaya bahan bangunan dan upah pekerjaan, tidak termasuk dengan kelengkapan lain seperti instalasi listrik, air (pompa/sumur bor), sampai dengan peralatan penunjang rumah kos (AC, lemari, dan tempat tidur);
10. Bahwa atas pekerjaan tersebut dilakukan pembayaran secara bertahap baik melalui transfer ataupun secara tunai, yang pembayarannya dilakukan sendiri oleh Penggugat, namun terhadap kuitansi tercatat atas nama Tergugat dan pekerjaan tersebut selesai pada bulan September 2015;
11. Bahwa pada bulan Desember tahun 2015 sampai dengan bulan Mei 2016 dilakukan pekerjaab pembangunan atas tanah yang luasnya $\pm 240M^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jl. (Gang) tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu, untuk dibangun rumah tinggal yang dikerjakan oleh Sdr. SUHASTONO;
12. Bahwa pembangunan Rumah Tinggal Penggugat menghabiskan dana kurang lebih sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) hanya untuk biaya bahan bangunan dan upah pekerjaan,

Halaman 6 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



tidak termasuk dengan kelengkapan lain seperti instalasi listrik, air (pompa/sumur bor);

13. Bahwa atas pekerjaan tersebut untuk tiap-tiap pembayaran pekerjaan/upah pekerjaan, Sdr. SUHASTONO berhubungan langsung dengan Penggugat, dan terhadap beberapa pembayaran dilakukan melalui transfer oleh Penggugat;

14. Bahwa terhadap aset kebendaan/Objek Sengketa tersebut seluruhnya dikelola oleh Tergugat dan keuntungan atas usaha tersebut Penggugat seharusnya juga ikut menikmati hasilnya, akan tetapi jangankan ikut menikmati hasil dari usaha tersebut malahan semua aset-aset Penggugat di kuasai oleh Tergugat selain itu Tergugat juga berniat untuk mengalihkan salah satu Aset berupa mobil Honda City BE 1812 SZ atas nama Penggugat ke orang lain;

B. DASAR PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS HAK KEBENDAAAN PENGUGAT YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT

15. Bahwa atas perbuatan tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya telah beberapa kali mengingatkan Tergugat untuk mengembalikan Aset-Aset milik Penggugat tersebut akan tetapi Tergugat tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 500 KUHPdata menjelaskan:

“Segala sesuatu yang termasuk dalam suatu barang karena hukum perlekatan, begitu pula segala hasilnya, baik hasil alam, maupun hasil usaha kerajinan, selama melekat pada dahan atau akarnya, atau terpaut pada tanah, adalah bagian dan barang itu.”

17. Bahwa yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri. (Pasal 529 KUHPdata), Besit atas suatu barangt diperoleh dengan menarik suatu barang ke dalam kekuasaannya dengan maksud mempertahannya untuk diri sendiri (Pasal 538 KUHPdata);

18. Bahwa Tindakan Tergugat dengan menguasai Aset-Aset Penggugat dan mengambil keuntungan atas usaha dari set-aset tersebut dan setelah diberi peringatan untuk menyerahkan kepada



Penggugat, tergugat tidak mau menyerahkannya sehingga Perbuatan yang dilakukan oleh tergugat tidak sangat merugikan Penggugat dan jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diamsud Pasal 1365 KUH Perdata yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

- a. Adanya Tindakan (Perbuatan)
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan, dan
- d. Ada kerugian yang diderita

- a. Adanya Tindakan (Perbuatan)

Bahwa yang dimasuk disini adalah Perbuatan yang dilakukan oleh tergugat yaitu dengan menguasai Aset-Aset Penggugat dan mengambil keuntungan atas usaha dari aset-aset tersebut, selain itu Tergugat juga akan mengalihkan salah satu aset tersebut kepada orang lain;

- b. Perbuatan tersebut melawan hukum

- Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimisarakat atau terhadap harta benda milik orang lain;

- Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan perundang-unrangan ataupun melanggar hak subyektif orang lain;

Bahwa perbuatan Tergugat dengan menguasai Aset-Aset/harta benda milik Penggugat dan mengambil keuntungan atas usaha dari aset-aset tersebut, selain tiu tergugat juga akan mengalihkan salah satu aset tersebut kepada orang lain;

- c. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan (pihak pelaku);
Agar dapat di kenakan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-undang dan Jurisprudensi mensyaratkan agar paa pelaku

Halaman 8 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



mengandung kesalahan dalam melaksanakan perbuatannya tersebut;

Suatu perbuatan dianggap mengandung Unsur kesalahan sehingga dapat di mintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya unsur kesengajaan atau
- Adanya unsur kelalaian atau,
- Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf seperti Overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

Bahwa dalam melakukan perbuatannya Tergugat dengan sengaja menguasai Aset-aset/harta enda milik penggugat dan mengambil keuntungan atas usaha dari aset-aset tersebut, selain itu tergugat juga akan mengalihkan/menjual kepada orang lain salah satu aset milik Penggugat tersebut;

d. Ada kerugian yang diderita

Bahwa kerugian yang diderita oleh penggugat atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

1. KERUGIAN MATERIIL:

Akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh tergugat sehingga Penggugat merasa dirugikan secara Materiil sebesar Rp. 5.220.000.000; (lima milyar dua ratus dua puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

a. Bangunan Rumah Kos-Kosan AYSA I 16 Pintu:

Harga tanah dan bangunan awal	:	Rp.
250.000.000,-		
Biaya pelaksanaan pekerjaan/pembangunan	:	Rp.
600.000.000,-		
Kerugian harga sewa bangunan kos		
Rp. 500.000,- x 24 bulan x 26 pintu	:	Rp.
312.000.000,- +		
Sehingga untuk Bangunan Rumah		
Kos-kosan AYSA I total kerugian sebesar	:	Rp.
962.000.000,-		



- b. Bangunan Rumah Kos-Kosan AYSA II 29 Pintu dan 3 ruko:

Harga tanah dan bangunan awal : Rp.
780.000.000,-

Biaya pelaksanaan pekerjaan/pembangunan : Rp.
600.000.000,-

Kerugian harga sewa bangunan kos dan ruko
Rp. 500.000,- x 24 bulan x 29 pintu : Rp.
348.000.000,-

Rp. 10.000.000,- x 24 bulan x 3 ruko : Rp.
720.000.000,-

Sehingga untuk Bangunan Rumah
Kos-kosan AYSA II total kerugian sebesar :
Rp.2.698.000.000,-

- c. Bangunan Rumah tempat tinggal:

Harga tanah dan bangunan awal : Rp.
100.000.000,-

Biaya pelaksanaan pekerjaan/pembangunan : Rp.
500.000.000,-

Kerugian harga sewa bangunan rumah tinggal
Rp. 15.000.000,- x 24 bulan : Rp.
360.000.000,- +

Sehingga untuk Bangunan Rumah Tinggal
Kos-kosan AYSA I total kerugian sebesar : Rp.
960.000.000,-

- d. 2 (dua) buah kendaraan Roda Empat: 1 (satu) Mobil
Fortuner BE 1980 SZ dan 1 (satu) Mobil Honda City BE
1812 SZ dengan total kerugian sebesar Rp. 600.000.000,-;

2. KERUGIAN IMMATERIIL:

Kerugian secara immateriil dengan mengalami tekanan psikologis dan kejiwaan berupa terinjaknya harga diri, perasaan malu sebagai pribadi maupun keluarga, merasa tertekan, pembunuhan karakter, dan pencemaran nama baik dan lain-lain, maka Penggugat mohonkan untuk diganti rugi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);



19. Bahwa Penggugat tidak dapat menerima segala tindakan dan perbuatan Tergugat yang sangat merugikan Penggugat baik moral maupun Materiil dan imateriil. Oleh karena itu seluruh tindakan tergugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum yang patut untuk dihukum;

20. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit kepada Penggugat. Karena itu adalah wajar dan cukup beralasan menurut hukum, bila dalam tuntutan ini Tergugat dibebani semua kerugian yang di derita oleh Penggugat;

C. PERMOHONAN SITA JAMINAN TERHADAP OBJEK SENGKETA

21. Bahwa ada kekhawatiran dari penggugat asset milik penggugat akan dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat, sehingga Penggugat merasa perlu dan penting adanya penetapan *SITA JAMINAN* terhadap asset Penggugat yang berupa:

a) 1 (satu) bidang tanah yang Luasnya $\pm 585M^2$ (Lima Ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jl. KH. Gholib, gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Surat Nomor: 593/44/IV.04/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu.

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gg. Trimurti
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Wardo (Alm.)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Taipur
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Ismail

Yang saat ini telah di berdiri bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA I yang terdiri dari 16 pintu;

b) 1 (satu) bidang tanah, yang luasnya $\pm 805M^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM Nomor: 614/Desa Pringsewu Barat (*Terakhir*



penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Akta Jual-Beli

Nomor: 313/2015 di PPAT Mohammad Reza, S.H)

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak H. Wasiman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Mat Abang/Bapak Hj. Darma
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Makam Kyai Gholib
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Yang saat ini telah berdiri Bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 (tiga) Bangunan Ruko;

- c) 1 (satu) Bidang Tanah yang Luasnya $\pm 240M^2$ (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam surat Nomor: 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Wati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Edison
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan (Gang) Tani
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Kus Junaidi

Yang saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri Bangunan Rumah tinggal dengan ukuran $\pm 120 M^2$ (Seratus Dua Puluh Meter Persegi);

- d) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ, atas nama SRI RAHAYU, Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, warna PUTIH;

- e) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMAN ZAINUDIN, Merk TOYOTA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, Jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor



Mesin L15Z12701073, warna HITAM MUTIARA yang saat ini telah beralih nama menjadi TAMUDIN dengan Nomor Polisi BE 1194 BK;

22. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo berkenan memberikan putusan yang dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi “(uitvoerbaar bij voorraad)”;
23. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat maka setiap keterlambatan pelaksanaan putusan ini Tergugat harus membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan Putusan ini;
24. Bahwa oleh karena tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
25. Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, mohon yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:
 1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Hak Kebendaan Penggugat berada dalam penguasaan Tergugat;
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Penguasaan Bezit Kebendaan milik Penggugat ;
 4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
 5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh Aset Milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat kepada Penggugat, yang terdiri dari :
 - a) 1 (satu) bidang tanah yang Luasnya $\pm 585M^2$ (Lima Ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jl. KH. Gholib, gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat



dalam Surat Nomor: 593/44/IV.04/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu.

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gg. Trimurti
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Warto (Alm.)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Taipur
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Ismail

Yang saat ini telah di berdiri bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA I yang terdiri dari 16 pintu;

- b) 1 (satu) bidang tanah, yang luasnya $\pm 805M^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM Nomor: 614/Desa Pringsewu Barat (Terakhir penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Akta Jual-Beli Nomor: 313/2015 di PPAT Mohammad Reza, S.H)

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak H. Wasiman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Mat Abang/Bapak Hj. Darma
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Makam Kyai Gholib
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Yang saat ini telah berdiri Bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 (tiga) Bangunan Ruko;

- c) 1 (satu) Bidang Tanah yang Luasnya $\pm 240M^2$ (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam surat Nomor: 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Wati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Edison



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan (Gang) Tani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Kus Junaidi
- Yang saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri Bangunan Rumah tinggal dengan ukuran $\pm 120 \text{ M}^2$ (Seratus Dua Puluh Meter Persegi);
- d) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ, atas nama SRI RAHAYU, Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, warna PUTIH;
- e) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMAN ZAINUDIN, Merk TOYOTA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, Jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, warna HITAM MUTIARA yang saat ini telah beralih nama menjadi TAMUDIN dengan Nomor Polisi BE 1194 BK;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 5.220.000.000,- (lima milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil Sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak Putusan perkara ini dijatuhkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);
7. Menetapkan sita jaminan terhadap asset Milik Penggugat yang berupa:
- a) 1 (satu) bidang tanah yang Luasnya $\pm 585 \text{M}^2$ (Lima Ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Jl. KH. Gholib, gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Surat Nomor: 593/44/IV.04/III/2014 tanggal 27 Maret 2014 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu. Dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Gg. Trimurti



- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Wardo (Alm.)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Taipur
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Ismail

Yang saat ini telah di berdiri bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA I yang terdiri dari 16 pintu;

- b) 1 (satu) bidang tanah, yang luasnya $\pm 805M^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di Jl. Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM Nomor: 614/Desa Pringsewu Barat (Terakhir penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam Akta Jual-Beli Nomor: 313/2015 di PPAT Mohammad Reza, S.H)

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak H. Wasiman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Mat Abang/Bapak Hj. Darma
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Makam Kyai Gholib
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Yang saat ini telah berdiri Bangunan Rumah Kos AYU – SAHIMIN yang selanjutnya disingkat menjadi AYSA II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 (tiga) Bangunan Ruko;

- c) 1 (satu) Bidang Tanah yang Luasnya $\pm 240M^2$ (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW. 06, Lk. 4, Pringsewu Barat, Kab. Pringsewu. Terakhir Penggugat ketahui terdaftar dan tercatat dalam surat Nomor: 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Wati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Edison
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan (Gang) Tani
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Kus Junaidi



Yang saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri Bangunan Rumah tinggal dengan ukuran $\pm 120 \text{ M}^2$ (Seratus Dua Puluh Meter Persegi);

- d) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ, atas nama SRI RAHAYU, Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, warna PUTIH;
- e) 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMAN ZAINUDIN, Merk TOYOTA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, Jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, warna HITAM MUTIARA;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan milik Penggugat sebagaimana ditetapkan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum tergugat melaksanakan isi putusan ini meskipun terdapat upaya verzet, banding maupun kasasi.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirim wakilnya atupun kuasanya;

Menimbang, bahwa persidangan selanjutnya Penggugat hadir Kuasanya dipersidangan sedangkan Tergugat memberikan kuasa kepada Muchlisin, S.H., Faisal Chudari, S.H., M.H. dan Suhendra, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Muchlisin, S.H., M.H. & Partners yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 158/32 Sukajawa Tanjung Karang Barat Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/SK-K/M/XI/2016, tanggal 8 Nopember 2016, dan setelah Hakim Ketua setelah mendengar pendapat Hakim-Hakim anggota,



menyatakan untuk memulai acara perdamaian dengan berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan ;

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 Yunizar Kilat Daya, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Agung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Januari 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

a) Eksepsi Tentang Kewenangan Pengadilan (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa Penggugat pada angka 1 halaman 2 gugatan, Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan perkawinan yang tidak tercatat secara sah oleh hukum negara karena tidak dicatat oleh Pegawai Pencatat Perkawinan sebagaimana diatur dalam UU No. 1 Tahun 1975 tentang Perkawinan dan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan UU No. 1 tahun 1975 dan pada angka 1 halaman 2 gugatan, Penggugat mengakui secara tegas dan jelas hubungan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat adalah tidak sah;

Bahwa Penggugat secara sah dan meyakinkan sebagaimana gugatannya tersebut, menyatakan anantara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan perkawinan, sehingga pernyataan dialinea pertama pada angka 1 yang menyatakan Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan perkawinan yang tidak tercatat secara sah, tidak mempunyai dasar hukum dan menyalahi peraturan perundang-undangan.

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengakui secara tegas perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tidak sesuai dengan Undang-undang perkawinan;

Halaman 18 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



3. Bahwa perkawinan Penggugat dan Tergugat kalau tidak sesuai dengan hukum positif dan sudah seharusnya sesuai dengan hukum islam dan jika kita melihat pengertian sesuai agama islam, Kompilasi Hukum Islam pada Pasal 2 menyatakan “Perkawinan menurut islam adalah pernikahan yaitu akad yang sangat kuat atau mitssagan ghalidzan untuk mentaati perintah ALLAH dan melaksanakannya merupakan ibadah”. Pasal 5 ayat 1 menyatakan “agar terjamin ketertiban perkawinan bagi masyarakat islam setiap perkawinan harus dicatat.
Bahwa sesuai dengan hukum islam dimaksud maka jelas dan tegas tidak ada perkawinan antara Penggugat dan Tergugat.
4. Bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ini, sudah seharusnya Penggugat mengajukan isbat nikah ke Pengadilan Agama agar hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat jelas kedudukan hukumnya, Pasal 7 ayat 2 Kompilasi Hukum Islam menyatakan : “Dalam hal perkawinan tidak dapat dibuktikan dengan adanya akta nikah, dapat diajukan itsbat nikahnya ke Pengadilan Agama.
5. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkawinan ini, hal ini didasarkan pada :
 - a. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah beragama islam yang mempunyai permasalahan hukum tentang hartanya, sedangkan perkawinannya tidak tercatat sehingga tidak sah menurut agama maupun hukum positif sehingga perlu adanya pengesahan perkawinannya dengan ishbat nikah, dan dengan tegas Tergugat menyatakan menolak untuk melakukan ishbat nikah ini.
 - b. Bahwa dengan adanya permasalahan tentang sah atau tidak sah nya perkawinan maka harus diselesaikan di Pengadilan agama bukan pengadilan negeri, sehingga sudah seharusnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang menyelesaikan perkara ini.
 - c. Bahwa langkah penggugat yang melakukan gugatan ini telah salah alamat, sebab antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan hukum apapun juga.

Halaman 19 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



6. Bahwa jelas dan meyakinkan Pengadilan Negeri Kota Agung tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara *Aquo*, sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

b) Error in Persona

Bahwa mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 25 Oktober 2016, dan tercatat dengan Register Perkara Nomor : 14/PDT.G/2016/PN.Kot, hal ini dikarenakan Diskwalifikasi In Persona, Penggugat bukanlah (Persona Standi in Judicio) orang yang mempunyai hak atas barang-barang baik itu barang bergerak ataupun barang tetap yang disebutkan dalam gugatan Penggugat.

c) Gugatan Tidak jelas (Gugatan Kabu/*Obscuur Libels*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libeli*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara penggugat dan Tergugat, apakah hubungan perkawinan yang tidak sah yang menjadi dasar gugatan, kalau hal ini menjadi dasar hubungan hukum antara penggugat dan Tergugat maka perkawinan harus disahkan dulu di pengadilan agama melalui isbat nikah baru diajukan gugatan ini.
2. Bahwa jika hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat merupakan hubungan bisnis, kerja sama usaha atau rekan bisnis, akan tetapi dalam gugatan tidak ada penjelasan apapun tentang bagaimana hubungan hukumnya, yang ada Penggugat mengklaim sepihak harta milik Tergugat merupakan harta milik Penggugat.
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab antara uraian gugatan/fundamentum Petendi tidak bersesuaian dengan Petitum, dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas : apakah "Gugatan Perbuatan melawan hukum atas Penguasaan (Bezit) Kebendaan atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam gugatan Penggugat sebagai pada halaman 1 dinyatakan Perihal : Gugatan Perbuatan melawan hukum atas Penguasaan (Bezit) kebendaan, sebagaimana diatur pasal berapa atau peraturan hukum yang mana hal ini diatur, apakah Pasal 500 atau



pasal 529 atau pasal 538 KUHPerdara, dalam posita hanya disebutkan dan dikutip tentang bunyi pasalnya saja tidak ada pembahasan apapun tentang hal tersebut.

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara dalam posita di halaman 7 dan 8 dibahas oleh Penggugat, sedangkan jika kita mengacu pada perihal gugatan, gugatan perbuatan melawan hukum bukan yang menjadi dasar dari gugatan akan tetapi Gugatan Perbuatan melawan hukum atas Penguasaan (Bezit) Kebendaan yang menjadi dasar gugatan, sehingga gugatan ini tidak jelas dan bertentangan antara satu dengan yang lainnya oleh karena hal tersebut gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*)

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

B. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat adalah pemilik sah secara hukum atas barang barang yang disebutkan dalam gugatan Penggugat tersebut, untuk itu mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan bahwa Tergugat tetap bisa melakukan perbuatan atau tindakan hukum atas barang bergerak atau barang tetap milik Tergugat tersebut, meskipun ada gugatan dari pihak manapun juga pada setiap tingkat pengadilan.

C. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa Tergugat mengajukan rekovensi yang selanjutnya disebut dengan Penggugat Rekovensi dan Penggugat selajutnya disebut Tergugat Rekovensi.
2. Bahwa Penggugat rekovensi sangat dirugikan kepentingan hukumnya dengan gugatan ini, sebab seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak sebagaimana dalam gugatan Tergugat Rekovensi adalah harta dan hak milik dari Penggugat Rekovensi, yang diperoleh dari hasil kerja Penggugat Rekovensi secara sah menurut hukum dan tidak ada hubungan apapun dalam memperolehnya dengan Tergugat Rekovensi.



3. Bahwa dengan mengajukan gugatan Tergugat Rekovensensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak hukum dari Penggugat Rekovensensi dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Rekovensensi dan Tergugat Rekovensensi dalam memperoleh harta sebagaimana dalam gugatan.
 - b. Bahwa klaim sepihak atau pengakuan oleh Tergugat Rekovensensi tidaklah dapat dijadikan dasar hukum untuk mengajukan gugatan.
 - c. Bahwa tidak ada bukti otentik yang berdasar hukum sehingga Tergugat Rekovensensi dapat mengajukan gugatan aquo, bukan berarti jika Tergugat Rekovensensi mengetahui nama penjual dan siapa yang membangun, hal tersebut dapat dijadikan dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovensensi.
4. Bahwa Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian atas tindakan tergugat Rekovensensi dengan mengajukan gugatan aquo, yang terinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dipergunakan untuk biaya penyelesaian perkara ini yang terdiri dari biaya transportasi, akomodasi dan komitment fee advokat dan biaya operasional Penggugat Rekovensensi dalam hal penyelesaian perkara aquo.
 - b. Kerugian Imateriil
Bahwa Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian imateriil yaitu pencemaran nama baik, tekanan psikologis dan pembunuhan karakter, sehingga kalau dinilai dengan uang dan ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekovensensi adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) (Kerugian Materiil) + Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) (Kerugian Imateriil) = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim

Halaman 22 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



menghukum Tergugat Rekovenssi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekovenssi.

5. Bahwa agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari dan untuk memperoleh kepastian hukum maka Penggugat Rekovenssi memohon kepada Majelis agar :

- 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, luas $\pm 585 \text{ M}^2$ yang terletak di Jln. KH. Gholib Gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu barat, Kab. Pringsewu.
- 1 (Satu) bidang tanah dan bangunan, yang luasnya $\pm 805 \text{ M}^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di jalan Makam kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM nomor 614/Desa Pringsewu Barat, kabupaten Pringsewu.
- 1 (satu) Bidang Tanah dan bangunan yang Luas $\pm 240 \text{ M}^2$ (Dua ratus empat puluh Meter persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW.06, LK.4, Pringsewu barat, Kab.Pringsewu.

Merupakan hak milik Penggugat Rekovenssi.

D. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Penggugat menyatakan mempunyai harta yang menurut Penggugat dikuasai oleh Tergugat yang dibeli oleh Penggugat dengan cara tunai dan kredit dengan cara pembayaran langsung secara tunai maupun tranfer langsung ke penjual akan tetapi dalam hal kuitansi/ tanda terima semuanya tercatat atas nama Tergugat, dari pernyataan penggugat tersebut ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan fakta dan terjadi pertentangan yaitu :

- a. Bahwa jika Penggugat yang melakukan pembayaran kenapa kuitansi/ tanda terima atas nama Tergugat, sekali lagi Tergugat mempertanyakan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat apa. Dasarnya dan bagaimana bentuk hubungan hukumnya.

Apakah adanya hubungan hukum perkawinan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi hal ini dibantah sendiri oleh Penggugat tidak ada perkawinan yang sah antara Penggugat dan Tergugat.



Apakah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena bisnis, usaha bersama atau kerja sama usaha, dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan bagaimana bisnis bersama atau usaha bersama atau kerja sama usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dalil ini merupakan imajinasi dari Pengugat tanpa adanya dasar hukum sama sekali.

- b. Bahwa JIKA benar Penggugat yang membayar dan kuitansi/ tanda terima atas nama Tergugat, pertanyaannya kenapa hal tersebut dilakukan oleh Penggugat ? Apakah karena Penggugat sudah sangat baik hati sekali melakukan pembayaran sebagaimana tersebut diatas merupakan hadiah atau pemberian atau hibah tidak ada penjelasan tentang hal tersebut dalam gugatan Penggugat, sehingga dasar ini harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
3. Bahwa Tergugat menyatakan bahwa harta atau benda bergerak atau tidak bergerak sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat merupakan HAK MILIK TERGUGAT, Tergugat mempunyai pekerjaan tetap dan usaha-usaha yang menghasilkan yang dapat membeli atau membangun semua benda-benda sebagaimana dinyatakan dalam gugatan.
4. Bahwa Penggugat menyatakan sesuai dengan Pasal 500, 529 dan 538 KUH Perata bahwa tindakan tergugat dengan menguasai asset-asset penggugat dan setelah diberi peringatan untuk menyerahkannya, pernyataan penggugat adalah salah dan mengada-ada karena :
 - a. Bahwa tidak ada harta satupun hak milik Penggugat yang dikuasai atau diklaim milik Tergugat karena tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dan tergugat.
 - b. Bahwa tindakan Penggugat yang memberikan peringatan atau somasi kepada Tergugat merupakan salah alamat. Sehingga adalah merupakan perbuatan hukum yang seharusnya tergugat lakukan dengan menguasai harta milik Tergugat.
5. Bahwa penggugat mendalilkan Pasal 1365, ketika kita melihat unsur dari pasal tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 24 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



a. Adanya tindakan (perbuatan)

Bahwa Tindakan atau perbuatan oleh Tergugat dengan menguasai asset-asset milik tergugat adalah langkah hukum yang tepat dan tidak menyalahi hukum apapun juga.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Dengan menguasai asset hak milik Tergugat sendiri bukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

c. Adanya Kesalahan pada pihak yang melakukan (pihak pelaku)

Bahwa kesalahan apa yang telah Tergugat lakukan, penguasaan dan mengambil keuntungan dari barang milik Tergugat bukan kesalahan, bagaimana mungkin adanya klaim sepihak harta milik Tergugat oleh penggugat dapat beralih dengan sendirinya menjadi hak milik Penggugat sehingga dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

d. Adanya kerugian yang diderita

Bahwa bukan Penggugat yang menderita kerugian dalam perkara ini, akan tetapi Tergugat yang menderita kerugian, dengan adanya proses persidangan, somasi dan langkah-langkah yang telah Penggugat lakukan mengakibatkan Tergugat yang mengalami kerugian, sehingga dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

6. Bahwa mengenai permintaan sita jaminan oleh Penggugat tidak berdasar hukum dan data-data sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan tidak valid dan tidak sesuai dengan keadaan dan kondisi saat ini, permohonan sita jaminan merupakan langkah yang sangat tidak sesuai fakta dan hukum yang berlaku, maka kami memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak dan mengesampingkan permohonan sita jaminan tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI



1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijke Verklaard*).

B. DALAM REKOVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekovens (Tergugat) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekovens (Penggugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekovens membayar kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekovens sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar rupiah).
4. Menyatakan secara hukum :
 - 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, luas $\pm 585 \text{ M}^2$ yang terletak di Jln. KH. Gholib Gg. Trimurti, RT/RW.002, Pringsewu barat, Kab. Pringsewu.
 - 1 (Satu) bidang tanah dan bangunan, yang luasnya $\pm 805 \text{ M}^2$ (delapan ratus lima meter persegi) di jalan Makam kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM nomor 614/Desa Pringsewu Barat, kabupaten Pringsewu.
 - 1 (satu) Bidang Tanah dan bangunan yang Luas $\pm 240 \text{ M}^2$ (Dua ratus empat puluh Meter persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani, RT/RW.06, LK.4, Pringsewu barat, Kab.Pringsewu.

Merupakan hak milik Penggugat Rekovens.

C. DALAM POKOK PERKARA

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

D. DALAM PROVISI

Mengabulkan gugatan Provisi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya.



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapannya yang disampaikan bersama Replik tanggal 9 Februari 2017 yang pada pokoknya bahwa Penggugat menolak eksepsi kewenangan absolut oleh Tergugat dengan alasan gugatan ini diajukan dasar perbuatan melawan hukum atas penguasaan (bezit) kebendaan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat dan bukanlah persoalan hubungan hukum perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tanggal 16 Februari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi absolut tersebut selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 14 Maret 2017, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dicocokkan dengan asli dan fotocopynya yang selanjutnya diberi tanda dengan bukti P-1 sampai dengan P-64 yang telah dimeterai secukupnya untuk dapat dijadikan alat bukti dipersidangan dan telah dileges, sebagai berikut:

1. Fotocopy dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama PENGGUGAT, NIK : 1671070612620010 yang menerangkan identitas asli PENGGUGAT yang memiliki alamat di Palembang, bermeterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari asli Kartu Keluarga PENGGUGAT dan YULIDA ROHAYATI Nomor : 1671071308070073 yang menerangkan PENGGUGAT memiliki hubungan perkawinan yang SAH dengan YULIDA ROHAYATI (Istri PENGGUGAT), BUKAN kepada TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kelas IB Cibinong Nomor : 138/Pdt.G/2016/PN.Cbi antara YULIDA ROHAYATI dan SRI RAHAYU, Dkk, tertanggal 14 Desember 2016, yang menunjukkan

Halaman 27 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



adanya pengakuan hubungan perkawinan yang tidak tercatat oleh Negara, bermeterai cukup, diberi tanda P-3;

4. Fotocopy dari Fotocopy Memori Banding TERGUGAT lawan YULIDA ROHAYATI (selaku istri PENGGUGAT) tanggal 25 Desember 2016 kepada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, yang menunjukkan TERGUGAT semakin menunjukkan adanya hubungan hukum yang berupa perkawinan yang tercatat oleh Negara, serta menunjukkan adanya keinginan yang berlebihan dari diri TERGUGAT untuk menguasai harta dari YULIDA ROHAYATI yang merupakan Istri PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari Fotocopy Kontra Memori Banding antara YULIDA ROHAYATI melawan TERGUGAT kepada Pengadilan Tinggi Jawa Barat tertanggal 7 Januari 2017, yang menunjukkan bahwa TERGUGAT memaksakan diri untuk menguasai harta yang bukan miliknya dan hal ini telah dibantah dalam Kontra Memori Banding dari YULIDA ROHAYATI yang merupakan Istri PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari Fotocopy Kontra Memori Banding antara MULYADI, SH, M.Kn selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kab. Bogor, melawan TERGUGAT kepada Pengadilan Tinggi Jawa Barat tertanggal 3 Januari 2017, yang menunjukkan bahwa Notaris mengetahui adanya hubungan perkawinan yang tidak tercatat oleh Negara dan TERGUGAT tidak berhak atas harta milik YULIDA ROHAYATI yang merupakan Istri PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari Fotocopy RELAAS PEMEBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI BANDING tertanggal 6 Januari 2017, yang menunjukkan adanya proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung, bermeterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari Fotocopy Undangan dari Kantor Kuasa Kuasa Hukum PENGGUGAT Nomor : 3/Und-1/AIR-V/2016, tanggal 13 Juni 2016, dan Tanda Terima Surat yang langsung ditandatangani oleh TERGUGAT, yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah berupaya mencari jalan keluar yang terbaik dengan upaya-upaya pendekatan/ mediasi dari Tahun 2016, Akan tetapi tetap TERGUGAT tidak ingin sekalipun menunjukkan itikad baiknya kepada PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-8;

Halaman 28 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



9. Fotocopy dari Fotocopy Jawaban Atas Hasil Mediasi dari Kantor Kuasa Hukum PENGUGAT Nomor : 4/Tgp-2/AIR-V/2016, tanggal 18 Juli 2016, yang menunjukkan bahwa PENGUGAT telah berupaya mencari jalan keluar yang terbaik dengan upaya-upaya pendekatan/ mediasi dari Tahun 2016, Akan tetapi tetap TERGUGAT tidak ingin sekalipun menunjukkan itikad baiknya kepada PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dari Fotocopy Resume Penawaran Mediasi oleh PENGUGAT pada saat awal Gugatan kepada Hakim Mediator, tertanggal 15 Desember 2016, yang menunjukkan bahwa PENGUGAT telah berupaya mencari jalan keluar yang terbaik dengan upaya-upaya pendekatan/ mediasi dari Tahun 2016, Akan tetapi tetap TERGUGAT tidak ingin sekalipun menunjukkan itikad baiknya kepada PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-10;
11. Hasil Foto Print Out, Foto Bangunan Rumah Kos AYSA I, yang menunjukkan bahwa Saksi TUYOKO benar menjual sebidang tanah dan bangunan kepada PENGUGAT sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan langsung oleh PENGUGAT di depan saksi-saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN saksi NIARTY yang kuitansinya tercatat atas nama TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan TUYOKO tanggal 26 Agustus 2016, yang menunjukkan bahwa Saksi TUYOKO benar menjual sebidang tanah dan bangunan kepada PENGUGAT sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan langsung oleh PENGUGAT di depan saksi-saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN saksi NIARTY yang kuitansinya tercatat atas nama TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy dari asli KTP TUYOKO, yang menunjukkan bahwa Saksi TUYOKO benar menjual sebidang tanah dan bangunan kepada PENGUGAT sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan langsung oleh PENGUGAT di depan saksi-saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN saksi NIARTY yang kuitansinya tercatat atas nama TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-13;
14. Hasil Foto Print Out, Foto Penandatanganan Pernyataan Saksi



TUYOKO, yang menunjukkan bahwa Saksi TUYOKO benar menjual sebidang tanah dan bangunan kepada PENGUGAT sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan langsung oleh PENGUGAT di depan saksi-saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN saksi NIARTY yang kuitansinya tercatat atas nama TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-14;

15. Hasil Foto Print Out, Foto Bangunan Rumah Kos AYSA II, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun melalui transfer oleh PENGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-15;

16. Hasil Foto Print Out, *Print out foto* Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor : 614/Desa Prinsewu Barat, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun melalui transfer oleh PENGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-16;

17. Hasil Foto Print Out, *Print out foto* Akta Jual-Beli Nomor : 313/2015 antara Tuan Darwin dengan TERGUGAT, untuk SHM Nomor : 614/Desa Prinsewu Barat, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi



NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun melalui transfer oleh PENGGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-17;

18. Fotocopy dari aslinya, Surat Pernyataan Hi DARWIN tanggal 12 Agustus 2016, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun melalui transfer oleh PENGGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-18;

19. Fotocopy dari aslinya, KTP Hi DARWIN, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun melalui transfer oleh PENGGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-19;

20. Fotocopy dari aslinya, Buku catatan milik saksi Hi. DARWIN mengenai jual-beli atas Tanah dan Bangunan yang saat ini menjadi Rumah Kos AYSA II, yang menunjukkan bahwa pemilik tanah Saksi Hi. DARWIN menjual sebidang tanah dan bangunan seharga Rp 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), kepada PENGGUGAT, yang dibayarkan secara bertahap. Tahap Pertama (I) dibayarkan di depan Saksi-Saksi, yaitu Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY di rumah Saksi SUKIRMAN yang sisa pembayarannya diserahkan langsung maupun



melalui transfer oleh PENGUGAT kepada Saksi Hi. DARWIN. Kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan bukti transfer ada pada TERGUGAT, serta Akta Jual Beli dibuat oleh Notaris MOHAMMAD REZA., SH, bermeterai cukup, diberi tanda P-20;

21. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan SYAMSU RIZAL Bulan Juni 2016, yang menunjukkan tentang adanya borongan pelaksanaan pembangunan Rumah Kos "AYSA I" dan "AYSA II", antara Pemborong dengan PENGUGAT yang pembiayaannya dilakukan oleh PENGUGAT yang pembayarannya dilakukan melalui tunai maupun transfer, meskipun kuitansi tercatat atas nama TERGUGAT dan slip bukti transfer diserahkan kepada TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy dari aslinya Rekening Koran milik Saksi SYAMSU RIZAL pada Bank Mandiri Bandar Lampung KCP Cut Meutia Nomor Rekening 114-00-0793729-8 periode tanggal 01/02/2016 s/d 29/02/2016, yang menunjukkan adanya aliran dana kepada Saksi SYAMSU RIZAL dari rekening PENGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah dan Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) yang dipergunakan untuk pembayaran pembangunan pekerjaan atas bangunan kos-kosan AYSA I dan AYSA II, bermeterai cukup, diberi tanda P-22;
23. Fotocopy dari aslinya Transfer Dana/Rekening Koran PENGUGAT kepada saksi SYAMSU RIZAL sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), yang menunjukkan adanya aliran dana kepada Saksi SYAMSU RIZAL dari rekening PENGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah dan Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) yang dipergunakan untuk pembayaran pembangunan pekerjaan atas bangunan kos-kosan AYSA I dan AYSA II, bermeterai cukup, diberi tanda P-23;
24. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan SUHASTONO tanggal 10 Juni 2016, yang menunjukkan selaku Kepala Tukang tentang adanya pekerjaan pembangunan atas Rumah Kos "AYSA I" dan "AYSA II", yang dilakukan kerjasama dengan Sdr. SYAMSU RIZAL sebagai pemborong, bermeterai cukup, diberi tanda P-24;
25. Hasil Foto Print Out, Foto Bangunan Rumah Di Jl. (Gang) Tani, yang



menunjukkan tentang adanya pemberian hibah atas sebidang tanah kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT yang tercatat dan terdaftar dengan Surat Nomor : 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu yang sampai dengan saat ini belum ditingkatkan menjadi Hak Milik, bermeterai cukup, diberi tanda P-25;

26. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan JAIS SUSANTO tanggal 14 Oktober 2016, yang menunjukkan tentang adanya pemberian hibah atas sebidang tanah kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT yang tercatat dan terdaftar dengan Surat Nomor : 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu yang sampai dengan saat ini belum ditingkatkan menjadi Hak Milik, bermeterai cukup, diberi tanda P-26;

27. Fotocopy dari aslinya KTP JAIS SUSANTO, yang menunjukkan tentang adanya pemberian hibah atas sebidang tanah kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT yang tercatat dan terdaftar dengan Surat Nomor : 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu yang sampai dengan saat ini belum ditingkatkan menjadi Hak Milik, bermeterai cukup, diberi tanda P-27;

28. Hasil Foto Print Out, Foto Penandatanganan Pernyataan Saksi JAIS SUSANTO, yang menunjukkan tentang adanya pemberian hibah atas sebidang tanah kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT yang tercatat dan terdaftar dengan Surat Nomor : 593/55/IV.04/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 di Kelurahan Pringsewu Barat, Pringsewu yang sampai dengan saat ini belum ditingkatkan menjadi Hak Milik, bermeterai cukup, diberi tanda P-28;

29. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan SUHASTONO tanggal 10 Juni 2016, yang menunjukkan tentang adanya pembangunan pekerjaan atas rumah tinggal antara Saksi SUHASTONO dengan PENGGUGAT, dan terhadap pembayaran upah pekerjaan dilakukan oleh PENGGUGAT melalui tunai maupun transfer, bermeterai cukup, diberi tanda P-29;

30. Hasil Foto Print Out, Print Out dari Foto Slip Setoran Tunai dari PENGGUGAT kepada Nomor Rekening 000801057267501 atas nama Sdri. TETI FRIANDARI sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima Juta Rupiah), yang menunjukkan adanya aliran dana kepada Sdri. TETI



FRIANDARI yang merupakan rekan kerja TERGUGAT, karena TERGUGAT pernah meminjam uang kepada Sdri. TETI FRIANDARI untuk dipergunakan membeli material pembangunan terhadap rumah tersebut, yang kemudian dibayarkan/ diganti oleh PENGGUGAT dengan pembayaran dilakukan melalui transfer ke rekening Sdri. TETI FRANDARI, bermeterai cukup, diberi tanda P-30;

31. Fotocopy dari fotocopy Catatan Buku Arsip Pertanahan dari Kantor Kelurahan Pringsewu Barat, yang menunjukkan dan menegaskan asal usul objek sengketa yang dikuasai TERGUGAT dan saat ini berdiri Bangunan Rumah Tinggal, bermeterai cukup, diberi tanda P-31;
32. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan SUKIRMAN tanggal 8 September 2016, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-32;
33. Fotocopy dari aslinya KTP SUKIRMAN, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-33;
34. Hasil Foto Print Out, Foto Penandatanganan Pernyataan Saksi SUKIRMAN, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-34;
35. Fotocopy dari aslinya Surat Pernyataan NIARTY tanggal 8 September 2016, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam



perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-35;

36. Fotocopy dari aslinya KTP NIARTY, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-36;
37. Hasil Foto Print Out, Foto Penandatanganan Pernyataan Saksi NIARTY, yang menunjukkan bahwa Saksi SUKIRMAN dan Saksi NIARTY (suami dan istri) mengetahui pasti hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT serta mengetahui adanya harta yang menjadi objek dalam perkara *aquo* (Rumah Kos AYSA I, Rumah Kos dan Ruko AYSA II, dan Rumah Tinggal di Gang Tani) yang keseluruhan jual-belinya dilakukan di rumah saksi, bermeterai cukup, diberi tanda P-37;
38. Fotocopy dari fotocopy, Surat Permohonan Blokir dari Kantor Kuasa Hukum PENGGUGAT Nomor : 6/S-Kel/AIR-XII/2016 tertanggal 2 Desember 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pringsewu dan Tanda Terima Dokumen, yang menunjukkan dan menegaskan tentang adanya pengajuan permohonan blokir/ penundaan perubahan status kepemilikan atas objek-objek yang disengketakan PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya, dan sampai dengan saat ini masih terblokir, guna menghindari adanya jual-beli/pengalihan objek sengketa, bermeterai cukup, diberi tanda P-38;
39. Fotocopy dari dari aslinya, Tanda Terima Dokumen atas BUKTI P-38;, yang menunjukkan dan menegaskan tentang adanya pengajuan permohonan blokir/ penundaan perubahan status kepemilikan atas objek-objek yang disengketakan PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya, dan sampai dengan saat ini masih terblokir, guna menghindari adanya jual-beli/pengalihan objek sengketa, bermeterai cukup, diberi tanda P-39;
40. Fotocopy dari aslinya, Surat tanggapan dari Kantor Pertanahan Kab. Pringsewu Nomor : 732/2-18.06-PS/XII/2016, Desember 2016 atas surat dari Kuasa Hukum PENGGUGAT tertanggal 2 Desember 2016, yang



menunjukkan dan menegaskan tentang adanya pengajuan permohonan blokir/ penundaan perubahan status kepemilikan atas objek-objek yang disengketakan PENGUGAT melalui kuasa hukumnya, dan sampai dengan saat ini masih terblokir, guna menghindari adanya jual-beli/pengalihan objek sengketa, bermeterai cukup, diberi tanda P-40;

41. Fotocopy dari aslinya, Tanda Terima Permohonan Blokir tertanggal 2 Februari 2017 dari Kantor Badan Pertanahan Kab. Pringsewu, yang menunjukkan dan menegaskan tentang adanya pengajuan permohonan blokir/ penundaan perubahan status kepemilikan atas objek-objek yang disengketakan PENGUGAT melalui kuasa hukumnya, dan sampai dengan saat ini masih terblokir, guna menghindari adanya jual-beli/pengalihan objek sengketa, bermeterai cukup, diberi tanda P-41;
42. Fotocopy dari fotocopy, Surat dari Kantor Kuasa Hukum PENGUGAT Nomor : 7/Pmhn/AIR-X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016, kepada Kepala DIRLANTAS Polda Lampung, mengenai Permintaan Copy Surat-Surat Kendaraan, yang menunjukkan tentang adanya permintaan copy surat-surat kendaraan dari Kantor Kuasa Hukum PENGUGAT terkait kendaraan yang berada dalam penguasaan TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-42;
43. Fotocopy dari fotocopy, Surat dari Kantor Kuasa Hukum PENGUGAT Nomor : 7/Pmhn/AIR-X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016, kepada Kepala DIRLANTAS Polda Lampung, mengenai Permohonan Blokir, yang menunjukkan tentang adanya permohonan blokir dari Kantor Kuasa Hukum PENGUGAT terkait kendaraan yang berada dalam penguasaan TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-43;
44. Fotocopy dari fotocopy, surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) Nomor Polisi BE 1980 SZ, atas nama SRI RAHAYU, Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, Warna PUTIH, yang menunjukkan adanya kendaraan mobil tersebut adalah milik PENGUGAT dan TERGUGAT yang dibeli dengan cara DP (*Down Payment*) sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan kredit selama 1 (satu) tahun Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah Per Bulan yang dibayarkan melalui IMRON (Pegawai Dealer Toyota Auto 2000), namun kuitansi dibuat atas nama



TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-44;

45. Fotocopy dari fotocopy, Faktur Kendaraan Bermotor Nomor : 15059908-GM6715013-011 dari PT. Honda Prospect Motor dengan Identitas Pemilik adalah PENGGUGAT, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-45;

46. Fotocopy dari fotocopy, Sertifikat Nomor Identifikasi Kendaraan Bermotor (N I K) Nomor : 059908/HPM/CT/V/2015, tertanggal 27 Mei 2015 oleh PT. Honda Prospect Motor, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-46;

47. Fotocopy dari fotocopy, Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Bea dan Cukai Nomor : FA-022204/KPU.01/BD.02/M/2015, tanggal 10 April 2015 tentang Surat Keterangan Pemasukan Kendaraan Bermotor, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-47;

48. Fotocopy dari fotocopy, Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik

Halaman 37 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-48;

49. Fotocopy dari fotocopy, Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-49;

50. Fotocopy dari fotocopy, Hasil cek fisik kendaraan bermotor Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-50;

51. Fotocopy dari fotocopy, Surat Hasil Pengecekan surat dari Ditjen Bea dan Cukai atas kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA, tanggal 25 Mei 2015, yang menunjukkan menunjukkan tentang 1 (satu) unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA adalah milik PENGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-51;

52. Fotocopy dari fotocopy, KTP Nomor : 1671090511680006 atas nama TAMUDIN selaku Pembeli atas objek kendaraan Nomor Polisi BE 1812



SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, yang menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa atas nama PENGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT dan PENGUGAT telah berulang kali meminta untuk dikembalikan namun tidak segera dikembalikan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-52;

53. Fotocopy dari fotocopy, Kuitansi Jual-Beli terhadap objek Kendaraan Antara TAMUDIN dengan PENGUGAT yang dipalsukan oleh TERGUGAT, tanggal 1 Mei 2016 atas unit kendaraan Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA, yang menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa atas nama PENGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT dan PENGUGAT telah berulang kali meminta untuk dikembalikan namun tidak segera dikembalikan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-53;

54. Fotocopy dari fotocopy, Kartu Induk BPKB Registrasi Pertama, yang telah berubah nama menjadi nama TAMUDIN, dan menjadi Nomor Polisi BE 1194 BK, tanggal 23 Mei 2016, yang menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa atas nama PENGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT dan PENGUGAT telah berulang kali meminta untuk dikembalikan namun tidak segera dikembalikan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-54;

55. Fotocopy dari aslinya, Surat Kuasa Khusus Pidana Nomor : 8/SKh-Pdn.BdL/AIR-XII/2016 tertanggal 15 Desember 2016, dari Kantor Hukum AIR yang merupakan kuasa hukum PENGUGAT, yang menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa atas nama PENGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT dan PENGUGAT telah berulang kali meminta untuk dikembalikan namun tidak segera dikembalikan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-55;

56. Fotocopy dari fotocopy, Laporan Polisi Nomor : LP/B.361/III/2017/Lpg/SPKT/, tanggal 24 Maret 2017, yang menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa atas nama PENGUGAT dikuasai oleh TERGUGAT dan PENGUGAT telah berulang kali meminta untuk dikembalikan namun tidak segera dikembalikan oleh TERGUGAT,



bermeterai cukup, diberi tanda P-56;

57. Fotocopy dari aslinya, Rekening Koran milik PENGUGAT pada Bank BNI 46 Jayapura Utara Nomor Rekening 0080828359 periode 2014/2015 kepada Nomor Rekening 346939424 atas nama TERGUGAT, sebanyak (tiga) 3 kali sebesar Rp. 28.500.000,- (Dua Puluh delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT, hal ini dibuktikan dengan adanya aliran dana yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-57;

58. Fotocopy dari aslinya, Rekening Koran milik PENGUGAT pada Bank BNI 46 Sukarami Palembang Nomor Rekening 0866868868 kepada Nomor Rekening 346939424 atas nama TERGUGAT, sebanyak (delapan) 9 kali sebesar Rp. 76.000.000,- (Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah), yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT, hal ini dibuktikan dengan adanya aliran dana yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-58;

59. Copy dari Copy – SURAT JALAN atas nama PENGUGAT dari dealer Honda Lampung raya tertanggal 7 Mei 2015 yang ditandatangani oleh PENGUGAT, Menerangkan bahwa adanya penyerahan secara langsung atas 1 (satu) buah kendaraan Roda empat Nomor Polisi BE 1812 SZ atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA Type CITY GM6 1.5 E CVT, Jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA dari dealer Honda Lampung Raya kepada PENGUGAT Yang Saat Ini berada dalam penguasaan TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-59;

60. (Copy dari Asli) – Surat Pernyataan AL IMRON tanggal 22 Mei 2017, Bukti P-60 sampai dengan Bukti P-62 menunjukkan bahwa Saksi AL IMRON yang melakukan penyetoran atas pembayaran Kredit Kendaraan Roda Empat Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, Warna PUTIH kepada Toyota Astra Finance selaku lembaga pembiayaan dimana sepengetahuan Saksi pada saat penyerahan uang tersebut dihadiri oleh PENGUGAT dan TERGUGAT,

Halaman 40 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



bermeterai cukup, diberi tanda P-60;

61. (Copy dari Asli)- KTP AL IMRON, Bukti P-60 sampai dengan Bukti P-62 menunjukkan bahwa Saksi AL IMRON yang melakukan penyetoran atas pembayaran Kredit Kendaraan Roda Empat Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, Warna PUTIH kepada Toyota Astra Finance selaku lembaga pembiayaan dimana sepengetahuan Saksi pada saat penyerahan uang tersebut dihadiri oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-61;
62. (Hasil Foto Print Out) Foto Penandatanganan pernyataan Saksi AL IMRON, Bukti P-60 sampai dengan Bukti P-62 menunjukkan bahwa Saksi AL IMRON yang melakukan penyetoran atas pembayaran Kredit Kendaraan Roda Empat Merk TOYOTA, Type FORTUNER 2.5 G A/T, Jenis JEEP, Tahun Pembuatan 2013, Silinder 2494, Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2KD-U431661, Warna PUTIH kepada Toyota Astra Finance selaku lembaga pembiayaan dimana sepengetahuan Saksi pada saat penyerahan uang tersebut dihadiri oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-62;
63. Fotocopy dari asli Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor : SPDP/79/Subdit W/VI/2017/ Ditreskrimum, tanggal 5 Juni 2017, yang menerangkan bahwa telah terbukti adanya unsur pidana atas 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM MUTIARA milik SAHIMIN ZAINUDIN (PENGUGAT) yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-63;
64. Fotocopy dari asli Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/267/Subdit W/VI/2017/ Ditreskrimum, tanggal 5 Juni 2017, yang menerangkan bahwa telah terbukti adanya unsur pidana atas 1 (satu) Buah Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama SAHIMIN ZAINUDIN, Merk HONDA, Type CITY GM6 1.5 E CVT, jenis SEDAN, Tahun Pembuatan 2015, Silinder 1497, Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, Nomor Mesin L15Z12701073, Warna HITAM

Halaman 41 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



MUTIARA milik SAHIMIN ZAINUDIN (PENGGUGAT) yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT, bermeterai cukup, diberi tanda P-64;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) orang saksi masing-masing dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Niarty

- Bahwa Setahu saksi, Penggugat dan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa saksi lupa kapan Tergugat berpisah dengan suami pertamanya;
- Bahwa Pada saat Tergugat menikah dengan suami pertamanya, saksi hadir dalam pernikahan tersebut sebagai tamu;
- Bahwa setelah Tergugat bercerai dengan suaminya, kemudian suami Tergugat meninggal dunia, baru Tergugat menikah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat membeli tanah yang terletak di Jalan Trimurti milik Pak Tuyoko;
- Bahwa pembayaran pertama untuk membeli tanah tersebut dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa di atas tanah tersebut berdiri kosan Aysa I;
- Bahwa harga tanah tersebut kurang lebih sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu dengan tanah yang dibeli oleh Pak Sahimin (Penggugat) yang terletak di jalan Makam KH. Gholib dan pembayaran tanah tersebut juga dilakukan di rumah saksi, yang mana sekarang tanah tersebut dibangun kosan Aysa II;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa kwitansi pembayarannya atas nama ibu Rahayu;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Iwan yang merupakan suami pertama Tergugat;
- Bahwa pekerjaan pak Iwan (alm) semasa hidup adalah sebagai polisi;
- Bahwa Tergugat bercerai dengan Iwan (alm), saksi tahunya dari pembicaraan orang-orang;
- Bahwa barang bukti berupa T-1, T-2, T-3, adalah benar foto pak Iwan (alm), dan kartu keluarganya benar kartu keluarga pak iwan;

Halaman 42 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa saksi tidak tahu waktunya kapan, Tergugat bercerai dengan pak Iwan (alm), saksi tahunya hanya dari pembicara orang-orang, benar tidaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu kosan Aisa I dan saksi tahu batas-batasnya karena dekat rumah saksi;
- Bahwa di belakang ada gedung wallet, itu dibangunnya sudah lama sebelum kosan Aysa I di bangun;
- Bahwa di sebelah kanan dan sebelah kiri kosan Aysa I ada rumah semua;
- Bahwa kosan Aysa II di sebelah depannya adalah jalan Makan KH. Gholib;
- Bahwa Kwitansi pembelian tanah yang sekarang ada kosan Aysa I atas nama Tergugat;
- Bahwa Tanah yang sekarang dibangun kosan Aysa II, tanahnya dibeli dari Tuan Darwin;
- Bahwa Tanah yang sekarang dibangun kosan Aysa I, tanahnya dibeli dari pak Yoko dan bukan pak Ismail;
- Bahwa mengenai soal Tergugat bercerai dengan pak Iwan (alm), selain dari orang-orang, saksi juga tahunya dari Tergugat sendiri karena Tergugat pernah bilang sudah cerai;
- Bahwa pak Iwan (alm) meninggal dunia pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu kosan Aysa I dikelola oleh siapa;
- Bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat membayar tanah Aisa I dan Aisa II, pembayaran uang mukanya dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat datang pada saat bayar tanah Aisa II, statusnya sudah suami istri;
- Bahwa saksi datang pada saat Penggugat dan Tergugat menikah Yang menikahkan Penggugat dan Tergugat adalah bapak penghulu tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Alat bukti P-36, P-31 tersebut adalah benar surat pernyataan dari saksi;
- Bahwa Tanah kosan Aysa I, uang mukanya saksi dan suami saksi yang bayar, sisanya Penggugat dan Tergugat yang melunasi sendiri;
- Bahwa pada waktu pembayaran uang muka (DP), ada Penggugat dan Tergugat hadir juga;

Halaman 43 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa Uang yang digunakan untuk pembayaran tanah tersebut, saksi tidak tahu punya Tergugat atau punya Penggugat;
- Bahwa Tanah Aysa I dibeli dari pak Tuyoko;
- Bahwa saksi yang menghubungi pak Tuyoko pada saat Penggugat dan Tergugat mau membeli tanah tersebut
- Bahwa uang muka (DP) untuk pembayaran tanah Kosan Aysa I sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat uang muka (DP) diserahkan kepada pak Tuyoko belum dibuatkan kwitansinya;
- Bahwa esok harinya pak Tuyoko membawa kwitansi dan diserahkan kepada saksi lalu kwitansi tersebut saksi serahkan kepada Tergugat di rumah saksi dan saat itu Tergugat yang datang ke rumah saksi untuk mengambil kwitansi tersebut;
- Bahwa mengenai uang muka (DP) pembayaran tanah tersebut sedangkan mengenai pembayaran sisanya saksi tidak tahu;

2. Saksi Sukirman

- Bahwa Tergugat dengan Penggugat adalah suami istri;
- Bahwa sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, statusnya adalah janda dari pak Iwan (alm) teman kerja saksi;
- Bahwa pada saat Tergugat bersama dengan Penggugat menikah, status Tergugat sudah bercerai dengan pak Iwan (alm);
- Bahwa saksi mengetahui benar Penggugat dan Tergugat membeli tanah yang terletak di jalan Trimurti karena saat itu saksi menjadi penunjuk jalannya;
- Bahwa saksi ikut pada saat jual beli tanah kosan Aysa I dan saat itu ada Tergugat, Penggugat, pak RT dan saksi;
- Bahwa setahu saksi harga tanah tersebut sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), tetapi saksi tidak tahu dibayar secara cash atau mencicil;
- Bahwa pada saat itu yang menyerahkan uangnya adalah Penggugat dan Tergugat kepada pemilik tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu kwitansi pembayarannya dibuat atas nama siapa;
- Bahwa saksi juga tidak tahu objek tanah tersebut atas nama siapa;



- Bahwa saksi juga tahu mengenai tanah kosan Aysa II yang dibeli dari pak Darwin seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan saat itu pada saat pembelian tanah tersebut ada Penggugat dan Tergugat, yang menyerahkan Tergugat tetapi yang mengeluarkan yang memegang uang tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ikut serta dalam pembangunan kosan Aysa II, tetapi mengenai pembangunan Aysa I saksi tahu karena saksi yang mengawasi pembangunannya;
- Bahwa yang mengerjakan pembangunannya adalah pemborong yang bernama Ijal;
- Bahwa Mengenai pembelian rumah yang terletak di Jalan Tani, saksi tidak tahu sama sekali;
- Bahwa saksi tahu ada rumah Penggugat dan Tergugat di Jalan Tani;
- Bahwa mengenai barang bukti P-32 dan P-33 saksi membenarkannya;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa yang saksi tahu, antara Tergugat dan Penggugat adalah suami istri;
- Bahwa saksi baru tahu baru-baru ini kalau Penggugat menikah dengan Tergugat masih memiliki istri;
- Bahwa saksi tahu dengan kosan Aysa I dan Aysa II;
- Bahwa saksi mengetahui kosan Aysa I dan Aysa II dari proses penawaran sampai pembelian tanahnya;
- Bahwa yang menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat adalah saksi, bahkan saksi komunikasi dengan Penggugat mengenai harga/tawar menawar;
- Bahwa pada saat itu antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri, saksi mengetahui dari Tergugat yang mengatakan kepada saksi bahwa antara Tergugat dengan Penggugat adalah suami istri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Nikah antara Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Iwan (alm), yang merupakan mantan suami Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat bercerai dengan pak Iwan (alm);
- Bahwa, alat bukti T-1 dan T-2 merupakan gambar pak Iwan;

Halaman 45 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa saksi tidak tahu dengan kwitansi pembayaran pada saat pembelian tanah kosan Aysa I dan Aysa II;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan saksi kenal dengan pak Sahimin, tetapi seingat saksi kurang lebih 2 tahun yang lalu saat menawarkan tanah kepada Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Tanah kosan Aysa I pembeliannya terjadi + tahun 2014 dan saat itu saksi sudah kenal dengan Penggugat
- Bahwa saksi kenal dengan pak Iwan karena merupakan kawan kerja saksi, tetapi antara saksi dengan pak Iwan tidak dekat;
- Bahwa Kosan Aysa I dan Aysa II serta rumah yang terletak di jalan Tani ada setelah saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pada saat Tergugat dengan pak Iwan (alm), kosan Aysa I dan Aysa II serta rumah yang terletak di jalan Tani belum ada;
- Bahwa mengenai alat bukti P-1, saksi masih ragu karena pada tahun 2014, Tergugat sudah berpisah (bercerai) dengan pak Iwan;
- Bahwa mengenai alat bukti P-2 (surat kematian),saksi tahunya Tergugat sudah dengan Penggugat;
- Bahwa Awalnya saksi yang mengurus pembangunan kosan Aysa I, tetapi Tergugat marah kepada saksi, saksi dianggap tidak becus, lalu saksi mengundurkan diri;
- Bahwa warga yang berada di sekitar kosan Aysa I dan Aysa II, tahunya yang menghuni/memiliki adalah mereka berdua suami istri;
- Bahwa setahu saksi antara Tergugat dengan pak Iwan pada tahun 2013 sudah tidak bersama lagi (cerai), sehingga saksi ragu dengan penjelasan saksi mengenai barang bukti P-1;
- Bahwa sebelumnya pak Iwan (alm) sudah membuat rumah sendiri di Pringkumpul;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Iwan ada usaha lain atau tidaknya selain anggota polisi;
- Bahwa saksi tidak tahu status pak Iwan saat meninggal dunia, kalau sudah pisah rumah saksi tahu, tetapi mengenai sudah cerai atau tidaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Iwan meninggal dunia + sudah 3 (tiga) tahun;



3. Saksi Tuyoko

- Bahwa saksi telah menjual tanah kepada Penggugat seharga Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa, dahulu tanah yang sekarang ada kosan Aysa I adalah milik saksi tetapi sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi membenarkan alat bukti P-11, P-12 dan P-13;
- Bahwa yang menyerahkan uang pembayaran tanah milik saksi tersebut adalah Tergugat istri Penggugat;
- Bahwa, kwitansi pembayarannya atas nama Ayu dan saksi yang tandatangan;

4. Saksi Syamsu Rizal

- Bahwa saksi adalah pemborong yang membangun kosan Aysa I dan kosan Aysa II;
- Bahwa saksi borongnya 2 tahun lalu, sekitar bulan 4 atau 5;
- Bahwa yang minta saksi menjadi pemborong dalam pembangunan kosan Aysa I dan kosan Aysa II adalah Hadiyanto yang pada saat itu datang menemui saksi bersama Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat memiliki tanah yang ingin dibangun kosan;
- Bahwa selanjutnya saksi melakukan survey, menggambar, dan melakukan penawaran kepada Tergugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) lalu Tergugat mengatakan “kalau deal nggak nya dengan suami saksi (Penggugat)”;
- Bahwa pada saat itu saksi bertemu dengan Penggugat dan Tergugat di rumah mereka yang berada di Kemiling-Bandar Lampung;
- Bahwa pada saat itu saksi ngobrol intensnya dengan Penggugat;
- Bahwa pada saat itu harga yang disepakati untuk membangun kosan Aisa I yaitu sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pembayaran pertama sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat;
- Bahwa pembayaran pertama tersebut dilakukan di rumah Penggugat dan Tergugat di BKP;
- Bahwa Pembayarannya beragam, pernah dilakukan di rumah dinas Penggugat;

Halaman 47 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa pada saat itu di rumah dinas hanya ada Penggugat, sedangkan Tergugat tidak ada di rumah dinas tersebut;
- Bahwa pernah janji dengan Penggugat mau menyerahkan uang di Polda Lampung, tetapi ternyata Penggugat sudah pergi, maka uangnya dititipkan;
- Bahwa Untuk pembangunan kosan Aisa II mulai kontrak seharga Rp850.000.000,00;
- Bahwa pembayarannya dilakukan secara diangsur;
- Bahwa setiap pembayarannya dengan menggunakan kwitansi;
- Bahwa di kwitansi tertulis RAHAYU. SZ;
- Bahwa SZ itu seperti suaminya, yaitu Sahimin Zaini;
- Bahwa melalui transfer juga pernah dilakukan dan dengan menggunakan kwitansi juga;
- Bahwa kwitansinya juga sama atas nama RAHAYU. SZ;
- Bahwa kosan Aisa I dibangun selesainya sekitar kurang lebih 5 bulan sebanyak 16 kamar;
- Bahwa kosan Aisa II dibangun selesainya sekitar 8 - 10 bulan sebanyak 22 atau 24 kamar;
- Bahwa yang mengerjakan pembangunannya yaitu kepala tukang saksi yang bernama pak Tono bersama tukang-tukangnya;
- Bahwa alat bukti berupa foto bangunan Aisa I dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa Kwitansi pembayarannya dibuat bukan atas nama SRI RAHAYU tetapi RAHAYU. SZ;
- Bahwa Bukti T.13 berupa kwitansi dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa yang membuat kwitansi tersebut adalah staf saksi;
- Bahwa Kosan Aisa II dibangun kurang lebih 2 bulan setelah serah terima kosan Aisa I;
- Bahwa pembangunan kosan Aisa II yaitu Sahimin dan Ayu yang menawarkan kerja;
- Bahwa harganya mulai Rp850.000.000,00 dengan dibayar secara mencicil;
- Bahwa 3 unit ruko itu juga masuk dalam borongan Rp850.000.000,00 tersebut;
- Bahwa kontraknya dilakukan tidak secara tertulis, tetapi hanya secara lisan, karena antara saksi dengan Sahimin saling percaya saja;

Halaman 48 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa kontraknya dilakukan dengan Penggugat bukan Tergugat;
- 5. Saksi Suhastono
 - Bahwa saksi yang mengerjakan pembangunan kosan Aisa I dan kosan II serta rumah juga milik pak Sahimin dan bu Ayu;
 - Bahwa saksi mengerjakannya atas perintah pak Syamsu Rizal;
 - Bahwa awalnya saksi tidak tahu pemilik kosan tersebut, tetapi setelah pembangunan mencapai 30 % lalu ada yang mengontrol ke sana yaitu Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa pada saat itu mereka saling memanggil mama papa, sehingga saksi kira suami istri;
 - Bahwa untuk pembangunan rumah langsung dilakukan oleh saksi tanpa melalui pak Syamsu Rizal;
 - Bahwa pembangunan rumah tersebut dilakukan dengan cara borong upah, material dari mereka sendiri;
 - Bahwa awalnya Penggugat menelpon saksi dengan mengatakan “ibu mau buat rumah, coba lihat, setelah dilihat, tolong gambar”;
 - Bahwa pada saat itu rumah tersebut dibangun dengan borongan Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) penawaran akhirnya lalu sepakat Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa awalnya Penggugat yang bayar tetapi menjelang finishing, Tergugat ngomong kepada saksi melalui telepon dengan mengatakan “jangan minta uang lagi sama bapak, minta sama saksi aja sekarang”;
 - Bahwa menjelang 85% telponnya;
 - Bahwa upah lewat Tergugat, kadang transfer Penggugat;
 - Bahwa sekitar 4 x sampai 5 x transfer yang dilakukan oleh Penggugat kepada saksi, sedangkan kalau transfer yang dilakukan oleh Tergugat banyak;
 - Bahwa saksi membangun kosan tersebut sekitar 4,5 bulan;
 - Bahwa sampai sekarang masih ada kekurangan upah yang belum dibayar dari nilai kontrak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) yaitu sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), tapi ada kesanggupan dari Penggugat untuk membayar kekurangan upah tersebut, Penggugat mengatakan kepada saksi “biar saksi yang bayar”;



- Bahwa kontrak dalam pembangunan kosan tersebut tidak dilakukan secara tertulis tetapi hanya dilakukan secara lisan saja;
- Bahwa alat bukti berupa foto kosan Aisa I dan Aisa II adalah benar;
- Bahwa gedung wallet sudah ada, saat bangun kosan Aisa I;
- Bahwa Tergugat mengatakan kepada saksi "pakde mulai hari ini jangan minta uang lagi sama bapak, (menjelang bangunan mencapai 85%) karena saksi sudah bercerai

6. Saksi Darwin

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat
- Penggugat dan Tergugat merupakan suami istri menurut pengakuan Penggugat dan Tergugat kepada saksi;
- Bahwa saksi adalah pemilik tanah yang terletak di jalan makam KH Gholib yang dijual kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saat ini di atas tanah tersebut sudah ada kontrakan sebanyak 10 kamar;
- Bahwa pada saat itu yang membeli tanah tersebut dari saksi adalah pak Sahimin (Penggugat);
- Bahwa harga tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa transaksinya dilakukan di tempat kirman, dengan pembayaran pertama sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa seingat saksi pembayarannya dilakukan sebanyak 8 kali;
- Bahwa alat bukti P.20 berupa catatan pribadi pembayaran tanah adalah benar;
- Bahwa pembayaran ke-1, ke-2 dan ke-4 semuanya adalah Penggugat yang bayar sedangkan pembayaran yang ke-3 melalui ibu Kirman;
- Bahwa yang brokerin dalam penjualan tanah tersebut adalah pak Kirman;
- Bahwa pada saat pembayaran pertama sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) disaksikan oleh Tergugat, Penggugat, pak Kirman dan istri pak Kirman;
- Bahwa kwitansi pembayarannya atas nama Tergugat;
- Bahwa pada saat itu Penggugat yang mengatakan kepada saksi atas nama istri saksi saja (Tergugat) pada saat saksi mau buat kwitansinya;



- Bahwa tanah tersebut surat sertifikatnya atas nama saksi sendiri lalu ke Notaris untuk balik nama setelah pembayaran tanah tersebut sudah lunas;
- Bahwa proses balik namanya dilakukan sekitar jarak 10 bulanan dari pelunasan;
- Bahwa yang mengajak untuk balik nama ke Notaris Reza Barmawi adalah Tergugat dan kawan-kawannya sedangkan Penggugat tidak ada;
- Bahwa Bukti P.15 dan P.18 (surat pernyataan) adalah benar pernyataan saksi;
- Bahwa bukti P.16 disamakan dengan T.5 berupa foto copy sertifikat tanah;
- Bahwa di Notaris saat balik nama saksi tidak lihat aslinya;
- Bahwa sertifikat itu sudah buram, ada lakbanan Tidak ada kertas baru yang dilakban, kertas lama semua yang dilakban;
- Bahwa Penggugat langsung yang bayar, kecuali 1 x dititipkan kepada bu Kirman;
- Bahwa dikwitansi dibuat atas nama Tergugat, atas permintaan Penggugat;

7. saksi Jais Susanto

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sudah lama;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat statusnya adalah suami istri, dan saksi mengetahuinya dari dengar-dengar orang;
- Bahwa selain mendengar dari perkataan orang, saksi juga pernah mendengar dari pengakuan Penggugat dan Tergugat yang mengatakan bahwa status Penggugat dan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa saksi adalah pemilik tanah yang saksi berikan/hibahkan kepada pak Sahimin;
- Bahwa awalnya tanah tersebut berupa tanah kosong yang saksi beli dari pak Sarimin sekitar tahun 2009/2010;
- Bahwa ukuran tanah tersebut 8x30 m2;
- Bahwa status tanah tersebut diserahkan sebagai hibah kepada Penggugat;
- Bahwa bukti P.28 adalah benar pernyataan saksi;

Halaman 51 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa hibah tersebut dilakukan tanpa syarat untuk pesaudaraan T.10 berupa surat jual beli antara Tergugat dengan Sarimin dibuat untuk kemudahan surat sehingga surat jual beli tersebut dibuat, dan tandatangan dalam surat tersebut benar, saksi tandatangan surat ini di rumah dan saat itu yang datang kerumah saksi adalah Tergugat;
- Bahwa hibah tersebut saksi serahkan untuk mereka berdua (Tergugat dan Penggugat);
- Bahwa proses penyerahannya dilakukan saat ada Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa surat jual beli tersebut dari Sarimin ke Tergugat dilakukan karena saat saksi beli dari pak Sarimin, saksi tidak ada surat-surat jual belinya dan masih atas nama pak Sarimin;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat dan buat Tergugat, dengan tujuan untuk menjalin kekeluargaan dan saksi menghibahkan tanah tersebut tidak ada tujuan lain selain murni untuk menjalin pesaudaraan karena Penggugat saksi angkat keluarga dan Penggugat saksi anggap sebagai kakak saksi;
- Bahwa saksi sering mengobrol, main catur dengan Penggugat saat Aisa I dibangun;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada dibayar oleh Penggugat maupun oleh Tergugat, tanah tersebut saksi hibahkan saja;
- Bahwa saksi menghibahkan tanah tersebut awalnya Penggugat minta dicarikan tanah untuk membangun rumah lalu saksi menawarkan tanah untuk diberikan saja kepada Penggugat;
- Penggugat pernah mau bayar tanah tersebut dan memberikan uang sebesar Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) kepada saksi tetapi saksi tolak;

8. Saksi Al Imron

- Bahwa saksi adalah sales Auto 2000;
- Bahwa Penggugat pernah membeli mobil melalui saksi;
- Bahwa yang dibeli adalah Fortuner warna putih;
- Bahwa saksi bertemu langsung dengan Penggugat dan Tergugat, saat transaksi pembelian mobil Fortuner warna putih tersebut;
- Bahwa yang dibeli adalah Fortuner warna putih;



- Bahwa mobil tersebut dibeli secara kredit dengan DP sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan cicilannya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/bulan selama 1 tahun;
- Bahwa dalam pembayaran sebanyak 3x yang saksi jemput/ambil di rumah Tergugat dan saat itu ada Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saat ini cicilan mobil tersebut sudah lunas;
- Bahwa debitur an. Sri Rahayu dalam kredit mobil tersebut
- Bahwa dalam 3x pembayaran cicilan selalu ada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa bukti T.12 dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa pemilik kendaraan (mobil Fortuner warna putih), menurut proses kredit adalah an.Sri Rahayu;
- Bahwa Kredit mobil tersebut sudah lunas dan yang mengambil BPKB mobil tersebut adalah Ayu;
- Bahwa saat ini mobil tersebut ada dengan Ayu;
- Bahwa uang cicilan mobil tersebut saksi terima dari Sri Rahayu (Tergugat) tetapi saksi terimanya selalu ada pak Sahimin (Penggugat);

9. Saksi Aldi

- Bahwa saksi adalah supir Penggugat;
- Bahwa saksi menjadi supir Penggugat selama 4 tahun;
- Bahwa saksi pernah mengantarkan Penggugat ke dealer Honda mobil sebanyak 2x dan Penggugat pernah bilang kepada saksi "mau ambil mobil itu" kata Penggugat dan saksi yang mengambil plat nomor, 2 kendaraan tersebut;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk mengambil plat nomor, 2 kendaraan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Plat nomor, 2 kendaraan tersebut adalah pesanan khusus (SZ (Sahimin Zainudin);
- Bahwa saksi sudah izin atasan untuk jadi saksi, tetapi secara lisan;
- Bahwa SZ (Sahimin Zainudin) itu bukan asumsi saksi, Penggugat sendiri yang bilang itu ke saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah mengantarkan Penggugat berdua dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;

Halaman 53 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa saksi tidak pernah melihat mobil itu di rumah Penggugat;
- Bahwa pada saat saksi mengantar Penggugat tersebut, mau membeli mobil bukan mengambil mobil;
- Bahwa Bukti T.12 (Honda City Be 1980 SZ) yang saksi tahu sedangkan mobil Fortuner warna putih saksi tidak tahu;
- Bahwa mobil yang Honda City yang saksi tahu;
- Bahwa mobil tersebut atas nama siapa saksi tidak tahu, saksi sebatas mengantar saja;
- Bahwa pada saat itu saksi hanya berdua saja dengan Penggugat;
- Bahwa saksi antar pulang, Penggugat di tinggal lalu kelanjutannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menjadi driver Penggugat selama 4 tahun;
- Bahwa ciri-ciri mobil Honda City tersebut saksi lupa;
- Bahwa atas perintah Penggugat, saksi mengambil 2 plat mobil tersebut dan saksi serahkan ke Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dicocokkan dengan asli dan fotocopynya yang selanjutnya diberi tanda dengan bukti T-1 sampai dengan T-14 yang telah dimeterai secukupnya untuk dapat dijadikan alat bukti dipersidangan dan telah dileges, sebagai berikut:

1. Fotocopy dari asli Kartu Tanda Penduduk Tergugat, yang menerangkan tentang identitas Tergugat, bermeterai cukup, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy dari asli Akte Nikah Tergugat, yang menerangkan status perkawinan Tergugat dengan suaminya yang sah, bermeterai cukup, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy dari asli Kartu Keluarga, yang menerangkan anggota keluarga Tergugat, bermeterai cukup, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Kematian suami Penggugat yang terdahulu, yang menerangkan tanggal kematian suami sah Tergugat, bermeterai cukup, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy dari asli Sertifikat No. 614 desa Pringsewu Barat an. Tergugat yg ditetapkan oleh BPN Tangamus, yang menerangkan bukti otentik kepemilikan Tergugat atas objek kost an AISA 1, bermeterai cukup, diberi tanda T-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy dari asli Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503/075/LL.03/OMB/VII/2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pringsewu, yang menerangkan izin bangunan atas objek AISA 1 diatas nama Tergugat, bermeterai cukup, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy dari asli Akte Jual Beli Nomor 313/ 2015 tertanggal 6 Agustus 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Mohammad Reza, SH, yang menerangkan bukti otentik kepemilikan Tergugat atas objek kost AISA 2, yang dimana Tergugat secara hukum pemilik atas objek aquo, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan tertanggal 10 Juli 2002, Surat Keterangan Penyerahan Warisan tertanggal 6 November 1992, dan Surat Keterangan Penyerahan Warisan tertanggal 6 November 1992, yang menerangkan bahwa Pemilik Tanah terdahulu; N. SUWANDI, bermeterai cukup, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Tanah Jual beli tertanggal 20 Maret 2014, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 21 Maret 2014, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, tertanggal 21 Maret 2014 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung, tertanggal 21 Maret 2014, bermeterai cukup, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy dari asli Surat Keterangan Tanah Jual beli tertanggal 26 Juni 2015, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 26 Juni 2015, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, tertanggal 26 Juni 2015 dan Surat Pernyataan tertanggal 25 Oktober 2016, bermeterai cukup, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy dari asli Tanda Terima pembayaran tertanggal 29 April 2015 dan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen tertanggal 18 May 2015, bermeterai cukup, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy dari asli Perjanjian pembiayaan tertanggal 9 Desember 2013, bermeterai cukup, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy dari asli Kuitansi tertanggal 15-11-2014, kuitansi tertanggal 20-1-2015, kuitansi tertanggal 19-2-2015, kuitansi tertanggal 14 Maret 2015, kuitansi tertanggal 18-4-2015, kuitansi tertanggal 3-6-2015, kuitansi tertanggal 28-6-2015, kuitansi tertanggal 21-7-2015, kuitansi tertanggal 7-

Halaman 55 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot

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)



8-2015, kuitansi tertanggal 21-9-2015, kuitansi tertanggal 26-9-2015, bermeterai cukup, diberi tanda T-13;

14. Fotocopy dari asli Rekening Koran (Rekening Tahapan dari Bank BCA), Lembar Pertama angka 3 tanggal 18 Juni 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, Lembar Kedua angka 9 tanggal 15 Juli 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, Lembar Ketiga angka 9 tanggal 18 Agustus 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, Lembar Keempat angka 7 tanggal 18 September 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, Lembar Kelima angka 4 tanggal 16 Oktober 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, Lembar Keenam angka 7 tanggal 18 November 2015 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11 Lembar, Lembar Ketujuh angka 4 tanggal 21 Januari 2016 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11 Lembar, Lembar Kedelapan angka 4 tanggal 11 Maret 2016 (ket. PBK) tranfer dari rekening Tergugat angsuran kredit mobil Honda City Tahun 2015 sesuai dengan bukti T-11, bermeterai cukup, diberi tanda T-14;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Supardi

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sahimin (Penggugat);
- Bahwa saksi kenal dengan Ayu (Tergugat) karena saksi adalah Kepala Lingkungan;
- Bahwa suami Tergugat bernama Iwan Iskandar;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat cukup lama, sejak Tergugat dan suaminya tinggal di asrama polisi;
- Bahwa saksi tahu masalah Aisa I, yang jual tanahnya adalah Tuyoko dan yang beli adalah Tergugat



- Bahwa pada saat pengukuran dan pembayarannya saksi ikut serta;
- Bahwa pembayaran dilakukan di rumah pak RT;
- Bahwa pada saat pembayaran tanah tersebut pak Iwan Iskandar tidak ada,;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang memperkenalkan diri sebagai suami Tergugat;
- Bahwa selain Tergugat, ada orang-orang lain tetapi saksi tidak tahu satu persatunya karena saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi melihat pembayaran tanah tersebut saat itu;
- Bahwa saksi melihat batas-batas tanah tersebut (lihat rekaman);
- Bahwa untuk administrasi soal tanah tersebut, Tergugat yang urus;
- Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah tersebut atas nama Tergugat dan yang bayar PBB nya juga Tergugat;
- Bahwa saat itu ada 4 orang tetapi tidak ada perkenalan;
- Bahwa saksi kenal dengan Tuyoko karena masih teman lama dan istrinya Tuyoko juga saksi tahu;
- Bahwa tanah tersebut dibeli secara cash dan dibayarnya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi kenal dengan Sukirman, tetapi pada saat itu Sukirman tidak ada disana pada saat pengukuran dan pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Niarti yang merupakan istri Sukirman;
- Bahwa jarak rumah Sukirman sekitar 200 m dengan rumah saksi;
- Bahwa bukti P.32 (keterangan pernyataan dari Sukirman) dan bukti P.37 (keterangan pernyataan dari Niarti) dari bukti itu Sukirman dan Niarti menyatakan telah menyaksikan proses pengukuran dan pembayaran tanah tersebut, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang mengurus surat jual beli tanah tersebut adalah saksi;
- Bahwa pada saat itu melakukan pembayarannya dengan menggunakan kwitansi sedangkan surat jual belinya diserahkan esok harinya;
- Bahwa yang mengetik surat jual beli tanah tersebut adalah saksi di kelurahan, Tuyoko tandatangan di rumahnya dan untuk saksi-saksi yang lain saksi yang meminta tandatangannya;



- Bahwa Dengan DP Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) atau cash Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) saksi tidak tahu, tetapi saksi lihat ada uang cash yang diserahkan oleh Tergugat kepada pak Tuyoko namun jumlahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu nilai/harga tanah tersebut sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari mendengar pada saat Tergugat dan pak Tuyoko tawar-menawar dan tahu dari kwitansinya;
- Bahwa saksi tidak tahu secara jelas siapa yang menyerahkan uangnya kepada pak Tuyoko;
- Bahwa pada saat saksi mengukur tanah, saat masuk sudah ada uang di meja jadi saksi tidak lihat dari mana/siapa yang menyerahkan uang tersebut dan tahunya yang beli tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa bukti P.12 benar adalah foto Tuyoko;
- Bahwa Bukti P.14, saksi tidak tahu Penggugat karena saksi tidak kenal;
- Bahwa pada saat penyerahan uang saksi tidak lihat, saksi lihat uang tersebut sudah ada dengan pak Tuyoko;
- Bahwa penyerahan uangnya dilakukan di rumah pak RT;
- Bahwa pada saat itu dari pihak penjual ada 4 orang dan dari pihak pembeli ada 4 orang dan dari pihak saksi berjumlah 2 orang;
- Bahwa pada saat itu pak Tuyoko bilang yang beli tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa dari pihak saksi yaitu saksi dan Hari Purnomo;
- Bahwa dari pihak pembeli tidak ada yang saksi kenal;
- Bahwa dari pihak penjual 4 orang yaitu pak Tuyoko, istri dan anaknya pak Tuyoko serta RT;

2. Saksi Sungkono

- Bahwa saksi adalah pengelola Aisa I dan Aisa II;
- Bahwa yang menitipkan Aisa I dan Aisa II kepada saksi untuk dikelola adalah Tergugat;
- Bahwa Tergugat setuju saksi adalah pemilik Aisa I dan Aisa II;
- Bahwa saksi dititipkan Aisa I dan Aisa II akhir tahun 2016;
- Bahwa saat itu saksi disuruh oleh Tergugat untuk mencari orang untuk menjaga Aisa I dan Aisa II dan Wiwid yang jaga;

Halaman 58 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



- Bahwa untuk retribusi ke Pemda Tergugat yang bayar;
- Bahwa setahu saksi, untuk masalah PBB Aisa I dan Aisa II juga Tergugat yang bayar;
- Bahwa warga sekitar tahu pemilik Aisa I dan Aisa II adalah Tergugat;
- Bahwa rumah bu Ayu tidak dititipkan kepada saksi, hanya dilihat-lihat saja;
- Bahwa rumah saksi berada di Sunan Giri dekat Trimurti;
- Bahwa saksi dititipkan Aisa I dan Aisa II tepatnya pada bulan November 2016;
- Bahwa saksi mendapatkan uang dari Tergugat tidak perbulan, saksi mendapatkan uang dari Tergugat apabila disuruh/diperintah saja oleh Tergugat ;
- Bahwa soal asal-usul Aisa I, Aisa II dan rumah saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi untuk nama kosan/kontrakan tersebut ejaannya adalah AISA;
- Bahwa dari dahulu tidak pernah dirubah;
- Bahwa setahu saksi pemiliknya adalah Tergugat, tidak ada siapa, atau ada orang yang mengaku pemilik Aisa I dan Aisa II;
- Bahwa saksi disuruh oleh bu Ayu untuk mengelola Aisa I dan Aisa II pada saat sudah jadi bangunan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, yaitu :



1. Eksepsi tentang kewenangan Pengadilan (kompetensi Absolut) dimana yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama;
2. Error in persona dimana Penggugat bukanlah (Person Standi in Judicio) orang yang mempunyai hak atas barang-barang baik itu barang bergerak ataupun barang tetap yang disebutkan dalam gugatan Penggugat;
3. Gugatan tidak jelas (gugatan kabur/ obscur libels) dimana tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, serta antara posita dengan petitum tidak bersesuaian apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau penguasaan (bezit) kebendaan atau gugatan Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, pihak Penggugat dalam repliknya telah menanggapi eksepsinya yang pada pokoknya yaitu :

1. Tentang Kompetensi Absolut, gugatan ini diajukan dasar perbuatan melawan hukum atas penguasaan (bezit) kebendaan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat dan bukanlah persoalan hubungan hukum perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat
2. Penggugat menolak dalil error in persona, karena hal tersebut merupakan pokok-pokok pembuktian yang seharusnya Tergugat buktikan di dalam pembuktiannya, bahwa mengenai hal tersebut diatas, Penggugat akan membuktikan hak yang dimiliki terhadap barang-barang baik barang bergerak ataupun barang tetap yang saat ini dikuasai oleh Tergugat
3. Penggugat menolak dalil gugatan tidak jelas (gugatan kabur/ obscur libels), karena Penggugat dengan tegas mengatakan bahwa gugatan mengenai gugatan Perbuatan melawan hukum atas penguasaan (bezit) kebendaan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari eksepsi yang diajukan Tergugat serta tanggapan dari Penggugat, Majelis Hakim



mengategorikan pada 2 (dua) macam eksepsi yaitu eksepsi mengenai kompetensi absolut dan eksepsi yang bukan mengenai kompetensi;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 14 Maret 2017, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat mengenai error in persona dimana Penggugat bukanlah orang yang mempunyai hak atas barang-barang sebagaimana dalam gugatan Penggugat, terhadap eksepsi ini sudah masuk dalam pokok perkara, oleh karenanya hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang gugatan kabur/ obscur libels yang diajukan Tergugat, terhadap eksepsi ini sudah jelas baik dalam surat kuasa khusus maupun dalam surat gugatan bahwa gugatan ini mendasar "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka haruslah dinyatakan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang berupa penguasaan hak kebendaan (Bezit) milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, adapun yang dijadikan sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

1. 3 (tiga) objek yang berupa barang tidak bergerak yaitu :
 - 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 585 \text{ M}^2$ (Lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan KH. Gholib, Gang Trimurti, RT/RW 002, Pringsewu Barat, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Gang Trimurti
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Bapak Wanto
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Taipur



- Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Ismail yang saat ini berdiri bangunan rumah kos Aysa I/Aisa I yang terdiri dari 6 (enam) pintu;
 - 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 805 \text{ M}^2$ (Delapan ratus lima meter persegi) di Jalan Makam Kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, Sertipikat Hak Milik Nomor 614/ Desa Pringsewu Barat dengan batas-batas
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wasiman
 - Sebelah barat berbatasan dengan Mat Abang/ Hj. Darma
 - Sebelah Selatan Jalan Makam Kyai Gholib
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan yang saat ini berdiri bangunan rumah kos Aysa II/Aisa II yang terdiri dari 29 (dua puluh sembilan) pintu dan 3 (tiga) bangunan ruko;
 - 1 (satu) bidang tanah yang luasnya $\pm 240 \text{ M}^2$ (Dua ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan (Gang) Tani, RT/RW. 06 LK. Pringsewu Barat, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Wati
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Edison
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan (gang) tani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kus JunaidiYang saat ini di atas rumah tersebut telah berdiri bangunan rumah tinggal dengan ukuran $\pm 120 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh meter persegi);
2. 2 (dua) yang berupa barang bergerak yaitu :
- a) 1 (satu) unit Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ atas nama Sri Rahayu, Merk Toyota, Type Fortuner 2.5 G A/T jenis Jeep Tahun pembuatan 2013, silinder 2494 Nomor Rangka MHFZR69G2D3081060, nomor mesin 2KD-U431661, warna putih;
 - b) 1 (satu) unit Kendaraan Roda empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama Sahimin Zainudin, Merk Honda, Type City GM6 1.5 CVT, jenis Sedan, tahun pembuatan 2015, silinder



1497, nomor rangka MRHGM6640FP610265, nomor mesin L15Z12701073, warna Hitam Mutiara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya membantah seluruh gugatan Penggugat, dimana jika Penggugat yang melakukan pembayaran-pembayaran untuk pembelian semua objek perkara baik secara tunai maupun transfer langsung kepada penjual, akan tetapi dalam hal kwitansi dan tanda terima semuanya tercatat atas nama Tergugat sehingga dipertanyakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat apakah adanya suatu perkawinan diantara Penggugat dengan Tergugat dan hal ini dibantah oleh Penggugat sendiri dengan menyatakan dalam gugatannya bahwa diantara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan perkawinan yang sah, kalau bukan karena perkawinan apakah karena hubungan bisnis atau usaha bersama atau kerjasama usaha sehingga perbuatan Penggugat telah membayar objek-objek perkara tersebut kepada penjualnya adalah suatu imajinasi dari Penggugat, dan apabila benar Penggugat yang membayar yang membayarnya apakah Penggugat ini sudah baik hati sekali melakukan pembayaran apakah ini merupakan pemberian atau hadiah. Disamping itu Tergugat mempunyai pekerjaan tetap dan usaha-usaha yang menghasilkan yang dapat untuk membeli atau membangun semua benda-benda yang dinyatakan dalam gugatan;

Bahwa dengan demikian karena hanya imajinasi Penggugat saja yang melakukan pembayaran terhadap benda-benda yang digugat oleh Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat maka Tergugat menyatakan tidak ada satupun hak milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana Pasal 500, 529 dan 538 KUHPerdara karena antara Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum dan perbuatan Penggugat memberi somasi kepada Tergugat merupakan salah alamat sehingga dengan menguasai benda-benda milik sendiri bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBG merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut demikian pula sebaliknya merupakan kewajiban bagi Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Halaman 63 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 64 (enam puluh empat) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-64 dan 9 (sembilan) orang saksi, demikian pula sebaliknya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahan dan pengakuannya telah pula mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-14 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan dihubungkan dengan bantahan/jawaban dari Tergugat dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena tanpa hak menguasai objek-objek sengketa milik Penggugat dimana setelah dilakukan pemeriksaan setempat dan dicocokkan dengan data-datanya maka objek-objek sengketa yang dipermasalahkan sebagaimana dibawah ini telah disesuaikan semua lokasi dan batas-batasnya baik Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi yang sama terhadap terhadap masing-masing objek-objek sengketa yang dipersengketakan sebagaimana dibawah ini :

1. Objek Sengketa I (kosan Aysa I/ Aisa I)

Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, bukti P-11, bukti T-9 objek sengketa ini adalah 1 (satu) bidang tanah seluas ± 590.85 M2 (lima ratus sembilan puluh koma delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di jalan Trimurti RT.03 Lingkungan II Pringsewu Barat, Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Trimurti.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik sdr. M. Ismail.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Gedung Walet/ Zaelani.

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik sdr. Taifur dan Sdr. Hadi Prayogo.

Yang saat ini berdiri bangunan kosan Aysa I/ Aisa I yang terdiri dari 16 pintu;

2. Objek sengketa II (kosan Aysa II/ Aisa II)



Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, bukti P-15, P-16, P-17, bukti T-5, T-7 objek sengketa ini adalah 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 805 M2 (delapan ratus lima meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 614 desa Pringsewu Barat sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 8 Maret 1994 Nomor 589/1994 atas nama Sri Rahayu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 313/2015 tanggal 6 Agustus 2015 dibuat oleh dan dihadapan Reza Berawi, SH selaku PPAT dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Berbatasan Abd Azis.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sujah.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Mat Abang.

Yang saat ini berdiri bangunan kosan Aysa II/ Aisa II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 tiga) buah ruko)

3. Objek Sengketa III (rumah tinggal)

Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, bukti P-25, bukti T-10 objek sengketa ini adalah 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 244 M2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Tani Rt 06 Lingkungan IV Pringsewu Barat Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan Sudarwati.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kus Junaidi.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Tani

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Edison.

Yang saat ini berdiri bangunan rumah tinggal.

4. Objek segketa IV

1 (satu) unit Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ atas nama Sri Rahayu, Merk Toyota, Type Fortuner 2.5 G A/T, jenis Jeep, Tahun Pembuatan 2013, silinder 2494, nomor rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2 KD-U431661, warna putih;

5. Objek Sengketa V

Halaman 65 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



1 (satu) unit Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama Sahimin Zainudin, merk Honda, Type City GM6 1.5 E CVT, jenis Sedan, tahun pembuatan 2015, silinder 1497 Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, nomor mesin L15Z12701073, warna Hitam;

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 pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai mana diantara alat-alat bukti tersebut sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan yang paling relevan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat tentang permasalahan sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah Tergugat seorang bezitter yang buruk atau bezitter yang baik, Majelis Hakim mempertimbangkan apakah diantara Penggugat dan Tergugat terdapat suatu hubungan;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim mempertimbangkan ada atau tidaknya hubungan antara Penggugat dengan Tergugat, berkaitan dengan hal tersebut maka terhadap perkara ini harus dihubungkan dengan bukti P-3 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2016/PN.CBI tanggal 14 Desember 2016, dimana antara Yulida Rohayati (isteri sah Penggugat) melawan Sri Rahayu (Tergugat dalam perkara ini) pernah juga bersengketa mengenai hibah sebuah rumah milik Yulida Rohayati kepada Tergugat dengan syarat Tergugat tidak lagi mengganggu kedamaian rumah tangga Yulida Rohayati dengan Penggugat karena Tergugat adalah isteri siri dari Penggugat yang sudah diceraikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-57, P-58 yang menunjukkan adanya aliran transferan rutin uang dari rekening Penggugat ke rekening Tergugat serta keterangan saksi-saksi yang melihat Penggugat dan Tergugat sering bersama sehingga menimbulkan asumsi bahwa diantara Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri menunjukkan bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat terdapat suatu hubungan, dengan berdasarkan pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa diantara Tergugat dengan

Halaman 66 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



Penggugat terdapat suatu hubungan, sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2016/PN.CBI tanggal 14 Desember 2016;

Menimbang, bahwa karena banyaknya objek sengketa dalam perkara ini maka akan dipertimbangkan satu persatu objek sengketa tersebut :

I. Objek Sengketa I

Bahwa terhadap objek sengketa ini, berdasarkan keterangan saksi Tuyoko menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tuyoko kemudian tanah tersebut dijual kepada Penggugat seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa keterangan saksi Sukirman menyatakan awalnya bagaimana proses terjadinya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, yaitu pada awalnya yang menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat adalah saksi Sukirman, bahkan komunikasi tentang tawar menawar harganya saksi Sukirman dengan Penggugat dan akhirnya tanah tersebut dibeli dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari saksi Tuyoko oleh Penggugat sebagaimana surat pernyataan saksi Sukirman (bukti P-32, P-33, P-34);

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Niarty, tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari saksi Tuyoko seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana uang muka untuk pembayaran tanah tersebut sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan keesokan harinya saksi Tuyoko menyerahkan kwitansi kepada saksi Niarty yang kemudian Tergugat datang kerumah saksi Niarty mengambil kwitansi tersebut atas hal tersebut saksi Niarty membuat surat pernyataan bukti P-35, P-36, P-37;

Bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah saksi Tuyoko sebagaimana keterangan di persidangan dan saksi Tuyoko juga menyatakan dalam surat pernyataannya bahwa tanah tersebut dijual kepada Penggugat seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti P-12, P-13, P-14), dan dengan tegas dalam poin 2 surat pernyataan saksi Tuyoko (bukti P-12) tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut dijual kepada

Halaman 67 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot



Bapak Sahimin Zainudin (Penggugat) dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) namun dalam hal kwitansi tercatat atas nama Ibu Sri Rahayu (Tergugat); Bahwa terhadap pembangunan tanah tersebut yang dijadikan kos-kosan Aysa I atau Aisa I, berdasarkan keterangan saksi Sukirman bahwa yang mengerjakan pembangunannya adalah pemborong yang dipanggil Ijal, yang kemudian berdasarkan keterangan saksi Syamsu Rizal menyatakan bahwa yang minta saksi Syamsu Rizal menjadi pemborong pada saat itu yang datang adalah Pengggat dan Tergugat, bahwa harga yang ditawarkan adalah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian dikatakan Tergugat kepada saksi Syamsu Rizal "kalau deal apa nggaknya dengan suami saksi (Penggugat)", dimana selanjutnya saksi Syamsu Rizal berhubungan intens dengan Penggugat, dan harga yang disepakati Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian Penggugat membayar uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pembayaran-pembayaran selanjutnya dilakukan beragam baik langsung maupun transfer ke rekening saksi Syamsu Rizal (bukti P-22, P-23) dan pernah juga Penggugat membayarnya di rumah dinas Penggugat akan tetapi kwitansi pembayaran tercatat atas nama Ibu Sri Rahayu (Tergugat) sebagaimana dalam surat pernyataan dari saksi Syamsu Rizal (bukti P-21), dan pembangunan selesai sekitar \pm 5 (lima) bulan sebanyak 16 (enam belas) kamar dimana yang mengerjakan adalah saksi Suhastono, berdasarkan keterangan saksi Suhastono bahwa ia mengerjakan pembangunan tersebut atas perintah dari saksi Syamsu Rizal sebagaimana surat pernyataan saksi Suhastono (bukti P-24), pada saat pembangunan sudah mencapai 30 % (tiga puluh persen) barulah saksi Suhastono mengetahui yang memiliki tanah dan bangunan yang dikerjakan oleh saksi Suhastono yaitu Penggugat dan Tergugat yang datang untuk mengontrol pembangunan dan saksi Suhastono juga berasumsi antara



Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri karena pada saat itu mereka saling memanggil “papa dan mama”;

Bahwa terkait dengan objek perkara ini, Tergugat telah mengajukan saksi Supardi yang berdasarkan keterangannya terkait objek perkara ini menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tuyoko yang telah dijual seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) setahu saksi yang membeli adalah Tergugat karena pada saat penyerahan uang saksi tidak melihat yang saksi lihat uang sudah ada pada Tuyoko dan pada saat itu di rumah pak RT dimana pada saat itu yang ada dari penjual 4 (empat) orang dari pembeli 4 (empat) orang dan dari saksi 2 (dua) orang) dan dari pihak pembeli tidak ada yang saksi kenal, karena saksi tahu yang membeli itu adalah Tergugat karena saksi yang mengetik surat jual beli tanah tersebut di kelurahan dan ditandatangani oleh saksi Tuyoko di rumahnya dan saksi-saksi yang saksi Supardi yang meminta tanda tangannya sebagaimana bukti T-9, selanjutnya keterangan saksi Sungkono yang juga diajukan oleh Tergugat dimana saksi Sungkono ini adalah pengelola kosan Aysa I/ Aisa I dan kosan Aysa II/ Aisa II menerangkan pemilik kosan Aysa I/ Aisa I adalah Tergugat, dan saksi Sungkono tidak tahu tentang asal usul jual beli tanah Aysa I/Aisa I dan Aysa II/Aisa II;

Bahwa dalam bukti T-8 menyatakan bahwa tanah tersebut adalah awalnya milik M. Ismail yang menyerahkan tanah tersebut kepada N. Suwandi pada 6 Nopember 1992 dengan batas-batas :

Utara : Gang Trimurti

Timur : pekarangan M. Ismail

Selatan : pekarangan milik Toko Yogya

Barat : pekarangan pak Wanto

Bahwa kemudian tanah tersebut oleh N. Suwandi pada tanggal 10 Juli 2002 dijual kepada Tuyoko sehingga dalam hal ini jelas bahwa tanah yang menjadi objek perkara ini adalah milik Tuyoko;

Bahwa selanjutnya dalam bukti T-9 berupa surat keterangan tanah jual beli pada tanggal 20 Maret 2014 menyatakan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Sri Rahayu (Tergugat) oleh



Tuyoko seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan batas-batas :

Utara : Jalan Trimurti

Timur : M. Ismail

Selatan : Gedung Walet/ Zaelani

Barat : Taifur dan Hadi Prayogo

Dimana selanjutnya dalam bundel bukti T-9 tersebut riwayat asal usul tanah bahwa tanah tersebut pada 1992 beralih kepada N. suwandi dan kemudian 10 Juli 2002 dibeli oleh Tuyoko;

Bahwa berkaitan dengan batas tanah tersebut telah menjawab secara pasti batas-batas tanah yang semestinya dalam objek perkara ini adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti T-9 dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut diatas, hal ini sejalan dengan hasil dari pemeriksaan setempat dimana Penggugat dan Tergugat menunjuk objek yang sama;

Bahwa terkait dengan adanya surat keterangan tanah jual beli tersebut bukti T-9 tersebut, maka terhadap hal ini harus dihubungkan dengan keterangan saksi Tuyoko yang merupakan pemilik tanah tersebut yang menyatakan bahwa tanah tersebut dijual seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) serta bukti P-12, P-13, P-14 surat pernyataan saksi Tuyoko yang dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut di jual kepada sahimin Zainudin (Penggugat), namun dalam hal kwitansi tercatat atas nama Ibu Sri Rahayu (Tergugat), dengan berdasarkan pada kwitansi tersebut maka munculah bukti T-9 yang menempatkan saksi Tuyoko sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli dimana Penggugat sama sekali tidak mengetahui bahwa telah adanya surat jual beli tanah tersebut sedangkan berdasarkan keterangan-keterangan saksi Niarty, saksi Sukirman, saksi Tuyoko, saksi Syamsu Rizal dan saksi Suhastono dalam setiap keterangan-keterangan mereka selalu menyebut ada nama Tergugat dan Penggugat sampai para saksi ini mempunyai anggapan bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri;



II. Objek Sengketa II

Bahwa terhadap objek perkara ini, berdasarkan keterangan saksi Darwin menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik saksi Darwin kemudian tanah tersebut dijual kepada Penggugat dan Tergugat seharga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) bukti P-18, P-19;

Bahwa saksi Niarty dan saksi Sukirman berdasarkan keterangannya menyatakan bahwa mereka mengetahui bahwa Penggugat telah membeli tanah milik saksi Darwin tersebut dimana pada saat pembayaran pertama sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dilakukan di rumah saksi Sukirman dan saksi Niarty (pasangan suami isteri) dan berdasarkan keterangan mereka menyatakan bahwa sekarang tanah yang dibeli dari saksi Darwin tersebut berdiri kosan Aysa II/ Aisa II, bukti P-32, P-33, P-34 dan bukti P-35, P-36, P-37;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Darwin tanah yang dijualnya tersebut adalah tanah bersertipikat nomor 614 (bukti T-5) yang menjadi objek perkara ini dan yang menjadi broker dari jual beli tanah ini adalah saksi Niarty dan saksi Sukirman; dan pembayaran tanah tersebut sebanyak 8 kali yang rincian pembayarannya sebagaimana bukti P-20 dengan total Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dimana pembayaran I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dan pembayaran selanjutnya sampai lunas Penggugat yang bayar, kecuali pembayaran yang ketiga sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) saksi terimanya dari saksi Niarty (isteri saksi Sukirman);

Bahwa sebagaimana dalam surat pernyataan saksi Darwin menyatakan bahwa untuk kwitansi tertulis nama Ibu Sri Rahayu (Tergugat) namun yang melakukan pembayaran adalah Sahimin Zainudin (Penggugat) dan juga dalam keterangan saksi Darwin berkaitan dengan kwitansi tersebut menerangkan bahwa pada saat akan dibuat kwitansi, Penggugat mengatakan kepada saksi Darwin atas nama istri saksi saja (Tergugat);



Bahwa setelah pembayaran lunas kemudian saksi Darwin diajak oleh Tergugat dan kawan-kawannya ke Notaris Reza Berawi untuk proses balik nama setelah 10 (sepuluh) bulan pembayaran tanah tersebut lunas, akan tetapi pada saat ke notaris tersebut saksi Darwin tidak melihat ada Penggugat ikut dalam rombongan ke notaris tersebut yang kemudian munculah Akta Jual Beli nomor 313/2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Reza Berawi, SH. (bukti T-7);

Bahwa untuk pembangunan objek perkara ini yang sekarang menjadi kosan Aysa II/ Aisa II beserta 3(buah) ruko, pemboronganya adalah saksi Syamsu Rizal sebagaimana dalam surat pernyataanya bukti P-21, berdasarkan keterangan saksi Syamsu Rizal bahwa yang mengerjakan pembangunan adalah saksi Suhastono bukti P-21, bahwa pembangunan di objek perkara ini biaya yang disepakati Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara dicicil dan tidak ada kontraknya hanya secara lisan antara saksi Syamsu Rizal dengan Penggugat dan atas kwitansi-kwitansi pembayaran ditulis dengan nama RAHAYU SZ bukan nama Tergugat (Sri Rahayu);

III. Objek Sengketa III

Bahwa terhadap objek perkara ini, berdasarkan keterangan saksi Jais Susanto menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Jais Susanto dan tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Sahimin Zainudin dan Ibu Sri Rahayu dengan tujuan menjalin persaudaraan angkat (bukti P-26, P-27, P-28) berdasarkan keterangan saksi Jais Susanto bahwa antara saksi Jais Susanto dan Sahimin Zainudin (Penggugat) telah menjadi saudara angkat maka tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat;

Bahwa tanah tersebut awalnya milik Saridin yang dibeli oleh saksi Jais Susanto dengan harga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), berkaitan dengan bukti T-10 berupa surat keterangan tanah jual beli tanggal 26 Juni 2015 dimana dalam surat tersebut terhadap objek perkara ini penjualnya saridin dan



pembelinya adalah Sri Rahayu dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), terhadap hal tersebut saksi Jais Susanto dalam keterangannya menerangkan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh saksi Jais Susanto dari Saridin dengan harga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), dan kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat dan Tergugat oleh saksi Jais Susanto telah menjadi saudara angkat dari Penggugat untuk lebih menjallin ikatan persaudaraan yang mana Penggugat dianggap kakak angkat oleh saksi Jais Susanto dimana awalnya saksi Jais Susanto sering ngobrol dan main catur pada saat kosan Aysa I/ Aisa I sedang dibangun, Penggugat minta dicarikan tanah untuk membangun rumah yang kemudian saksi Jais Susanto menawarkan tanah tersebut untuk diberikan kepada Penggugat, pernah Penggugat menawarkan uang Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) kepada saksi Jais Susanto sebagai pengganti uang saksi Jais Susanto membeli tanah tersebut dari saridin akan tetapi ditolak oleh saksi Jais Susanto karena saksi Jais Susanto sudah menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat, bahwa ketika jual beli antara Saridin dengan saksi Jais Susanto pada saat itu belum dibuat surat jual belinya dan masih atas nama Saridin, untuk kemudahannya setelah dihibahkan oleh saksi Jais Susanto ke Penggugat maka dibuat surat jual beli antara Saridin dengan Tergugat sebagaimana bukti T-10, dan tandatangan saksi dalam surat tersebut dibenarkan oleh saksi Jais Susanto dan saksi Jais Susanto menandatangani surat tersebut di rumah saksi dimana yang datang membawa surat tersebut adalah Tergugat;

Bahwa terhadap objek perkara ini saksi Suhastono berdasarkan surat pernyataan (bukti P-29) saksi Suhastono yang mengerjakan pembangunannya menjadi rumah tinggal dengan kesepakatan secara lisan antara saksi Suhastono dengan Penggugat, dan saksi Suhastono dalam memberikan keterangannya pada awalnya Penggugat menelepon saksi Suhastono dengan mengatakan "ibu (Tergugat) mau membuat rumah, coba lihat, setelah dilihat, tolong gambar"; kemudian disepakati pekerjaan



borongan saksi Suhastono tawarkan sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah), setelah terjadi penawaran akhirnya disepakati sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), dimana yang membayar Penggugat melalui transfer akan tetapi setelah pekerjaan bangunan 85 % (delapan puluh lima persen) atau menjelang finishing, Tergugat menelpon saksi dan mengatakan "jangan minta uang lagi sama bapak, minta sama saksi aja sekarang" sejak saat itu saksi Suhastono meminta uang kepada Tergugat dan ini masih ada kekurangan upah yang belum dibayar yaitu sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan Penggugat menyanggupinya untuk membayarnya dimana Penggugat mengatakan "biar saksi yang bayar";

IV. Objek Sengketa IV

Bahwa terhadap objek sengketa ini berdasarkan Bukti T-12 dimana dalam surat perjanjian pembiayaan tersebut antara Rando Emirdzan dari PT Toyota Astra Finance selaku kreditor dan Sri Rahayu selaku debitor, menunjukkan bahwa kendaraan tersebut dibeli secara leasing dengan angsuran sebesar Rp25.779.000,00 (dua puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) setiap bulannya selama 1 (satu) tahun dimulai sejak Januari 2014 dimana dalam bukti P-44 Surat Tanda Nomor Kendaraan bahwa kendaraan tersebut plat nomornya BE 1980 SZ dengan nama pemilik Sri Rahayu;

Bahwa terhadap objek perkara tersebut saksi Al Imron yang merupakan sales auto 2000 memberikan keterangan bahwa awalnya Penggugat datang menemui saksi Al Imron, yang kemudian Penggugat akan membeli mobil Toyota Fortuner warna putih dan pada saat transaksi yang datang Penggugat dan Tergugat dimana pada saat itu uang muka untuk mobil tersebut sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dengan cicilan sekitar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) selama 1 (satu) tahun, dimana dalam pembayaran cicilan sebanyak 3 (tiga) kali saksi Al Imron yang menjemput uang tersebut di rumah Tergugat dimana setiap saksi Al Imron disuruh



mengambil uang cicilan dirumah Tergugat selalu ada Penggugat dirumah tersebut;

V. Objek Sengketa V

Bahwa terhadap objek sengketa ini berdasarkan bukti T-11 dalam tanda terimanya bahwa PT Istana Lampung Raya telah menerima uang sebesar Rp145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) untuk uang muka Honda City Type E AT warna Hitam, dan kemudian selanjutnya dalam bundel bukti T-11 perjanjian biaya konsumen antara Sifa Qoyimatun Nashriyah dari PT BCA Finance sebagai kreditor dan Sri Rahayu (Tergugat) sebagai debitor dalam melakukan tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari suami yaitu Sahimin Zainudin (Penggugat) dimana dalam Pasal 14 dari perjanjian pembiayaan tersebut bahwa kendaraan tersebut diangsur sebesar Rp17.825.000,00 (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya selama 1 (satu) tahun dan BPKB atas nama Sahimin Zainudin;

Bahwa kendaraan Honda City tersebut dengan nomor rangka MRHGM6640FP610265 dan Nomor Mesin L15Z12701073 berdasarkan bukti P-47 dan bukti P-46 kendaraan tersebut masuk dari Tanjung Priok oleh PT Honda Prospect Motor yang kemudian keluar faktur kendaraan bermotor tanggal 27 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh PT Honda Prospect Motor dengan identitas pemilik Sahimin Zainudin (bukti P-45), selanjutnya dalam bukti P-48 Surat Tanda Nomor Kendaraan bermotor bahwa kendaraan Honda City tersebut dengan plat nomor BE 1812 SZ nama pemilik Sahimin Zainudin dan kemudian Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (bukti P-49) nama pemilik Honda City tersebut adalah Sahimin Zainudin;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek-objek sengketa tersebut Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai hak kebendaan milik Penggugat, sehingga dengan demikian harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Tergugat merupakan *Bezit te Goeder trouw* (Bezit yang beritikad baik) atau *Bezit Te Kwader Trouw* (Bezit beritikad buruk);



Menimbang, bahwa Bezit adalah suatu keadaan di mana seseorang menguasai suatu benda, baik sendiri maupun dengan perantara orang lain, seolah-olah benda itu kepunyaannya sendiri, dalam Pasal 529 KUHPdata ialah yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu, sehingga dapat dikatakan bahwa benda yang dikuasai dan dinikmati oleh seseorang itu belum tentu benda miliknya sendiri hanya seolah-olah kepunyaannya sendiri dan Orang yang menguasai benda itu, yang bertindak seolah-olah sebagai pemiliknya itu disebut bezitter, oleh karena itu Untuk bezit diharuskan adanya dua unsur, yaitu kekuasaan atas suatu benda (corpus) dan kemauan untuk memiliki benda tersebut (Animus), atas hal ini dalam diri Tergugat telah memenuhi kedua unsur tersebut;

Menimbang, bahwa bezit ini dapat digolongkan dalam 2 (dua) macam (Pasal 530, 532 KUHPdata) yaitu *Bezit te goeder trouw* (bezit yang beritikad baik yaitu apabila bezitter memperoleh benda tersebut tanpa adanya cacat-cacat didalamnya dan *Bezit te kwader to trouw* (bezit beritikad buruk) yaitu apabila bezitter mengetahui dari semula bahwa benda yang dikuasainya bukan miliknya, sehubungan dengan hal tersebut apakah Tergugat beritikad baik atau beritikad buruk sebagai bezitter sejalan dengan asas bahwa itikad baik itu di anggap ada pada tiap orang, sedangkan itikad buruk (ketidakjujuran) harus di buktikan, dimana dalam perkara ini terhadap Tergugat haruslah dipandang beritikad baik dalam penguasaan tiap-tiap objek perkara dalam perkara ini, dan disisi lain Penggugat harus dapat membuktikan itikad buruk (ketidak jujur) dari Tergugat dalam penguasaan objek-objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara ini, maka akan dilihat dari setiap objek sengketa dalam diri Tergugat terdapat itikad buruk dalam menguasai benda-benda sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa I (bukti P-11, bukti T-9) sebagaimana telah diuraikan diatas, dimana objek tersebut awalnya adalah milik saksi Tuyoko, bahwa saksi Sukirman (bukti P32, P-33, P-34) yang pertama kali menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat hingga tawar



menawar harganya antara saksi Sukirman dengan Penggugat hingga terjadi kesepakatan bahwa tanah saksi Tuyoko tersebut dijual kepada Penggugat oleh saksi Tuyoko dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) hal ini sesuai dengan keterangan saksi Tuyoko di persidangan dan surat pernyataan saksi Tuyoko (bukti P-12, P-13, dan P-14), dimana selain hal tersebut dalam surat pernyataannya saksi Tuyoko tersebut juga menyebutkan bahwa saksi Tuyoko menjual tanah tersebut sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) namun kwitansinya diberi nama Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembangunan tanah objek sengketa ini yang dibeli dari saksi Tuyoko tersebut, yang memborong pekerjaannya adalah saksi Syamsu Rizal berdasarkan keterangan saksi Sukirman, dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Syamsu Rizal di persidangan bahwa saksi syamsu Rizal yang memborong pekerjaan tanah tersebut yang sekarang berdiri kosan Aysa / Aisa I, dimana kesepakatan tentang harga borongan tersebut disepakati oleh Penggugat dengan saksi Syamsu Rizal secara lisan sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah). Yang mana kemudian Penggugat membayar uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada saksi Syamsu Rizal dan pembayaran-pembayaran selanjutnya sampai lunas dilakukan beragam dan pernah juga Penggugat membayarnya di rumah dinas Penggugat akan tetapi kwitansi pembayaran tercatat atas nama Ibu sri Rahayu (Tergugat) sebagaimana dalam surat pernyataan dari saksi Syamsu Rizal (bukti P-21);

Menimbang, bahwa pembangunan selesai sekitar \pm 5 (lima) bulan sebanyak 16 (enam belas) kamar dimana yang mengerjakan adalah saksi Suhastono, berdasarkan keterangan saksi Suhastono bahwa ia mengerjakan pembangunan tersebut atas perintah dari saksi Syamsu Rizal sebagaimana surat pernyataan saksi Suhastono (bukti P-24), pada saat pembangunan sudah mencapai 30 % (tiga puluh persen) barulah saksi Suhastono mengetahui yang memiliki tanah dan bangunan yang dikerjakan oleh saksi Suhastono yaitu Penggugat dan Tergugat yang datang untuk mengontrol pembangunan dan saksi Suhastono juga berasumsi antara Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri karena pada saat itu mereka saling memanggil "papa dan mama";

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas Tergugat mengajukan bukti T-9 serta saksi Supardi dan saksi Sungkono, akan tetapi



dalam hal ini Tergugat tidak dapat membuktikan bagaimana proses terjadinya jual beli hingga terhadap objek sengketa tersebut dibuat jual beli sebagaimana bukti T-9, dan keterangan saksi Supardi adalah keterangan saksi yang berdiri sendiri, sedangkan terhadap bukti T-9 telah dibantah oleh Penggugat dan Penggugat dapat membuktikan bahwa bukti T-9 tersebut untuk mengaburkan bahwa Penggugatlah yang sebenarnya membeli dan memiliki objek sengketa I tersebut terhadap hal ini dikuatkan keterangan saksi Tuyoko yang merupakan penjual objek sengketa I kepada Penggugat, saksi Niarty dan saksi Sukirman sebagai brokernya, saksi Syamsu Rizal dan saksi Suhastono sebagai pemborong dan yang mengerjakan pembangunan kosan Aysa / Aisa I diatas tanah objek sengketa I tersebut, dengan kata lain Tergugat tidak dapat membuktikan darimana Tergugat memperoleh hak atas objek sengketa I tersebut dan bagaimana cara perolehannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keterangan saksi-saksi tersebut diatas dan alat bukti yang diajukan Penggugat, maka terhadap tanah objek sengketa I yang dibeli dari saksi Tuyoko, Tergugat mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat juga mengetahui dengan pasti bagaimana proses terjadinya pembelian tanah tersebut hingga dibangunnya kosan Aysa / Aisa I dari saksi Tuyoko serta Tergugat juga pasti memahami mengapa pada saat itu kwitansinya atas nama Tergugat, sehingga dalam hal ini perbuatan Tergugat yang membuat Surat keterangan Jual Beli Tanah antara Tergugat dengan saksi Tuyoko dengan berdasarkan kepada kwitansi pembayaran yang atas nama Tergugat haruslah dipandang sebagai suatu perbuatan untuk mengaburkan siapa pembeli tanah tersebut dengan berpandangan bahwa surat tersebut dapat menjadi bukti bahwa tanah tersebut adalah sah milik Tergugat sehingga dalam hal ini Tergugat menguasai tanah tersebut tersebut haruslah dipandang sebagai *bezit te Kwader to trouw* (beritikad buruk) karena Tergugat sebenarnya tahu siapa pemilik tanah tersebut, hal ini terlihat jelas dalam keterangan saksi Niarty (bukti P-35, P-36, P-37), saksi Sukirman, saksi Tuyoko, saksi Syamsu Rizal dan saksi Suhastono, sehingga seorang bezitter yang beritikad buruk tidaklah diperbolehkan menghaki/ menguasai benda yang bukan miliknya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa II sebagaimana telah diuraikan diatas, dimana objek tersebut awalnya adalah milik saksi Darwin



kemudian tanah tersebut dijual kepada Penggugat dan Tergugat seharga Rp800.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) bukti P-18, P-19;

Menimbang, bahwa saksi Niarty dan saksi Sukirman berdasarkan keterangannya menyatakan bahwa mereka mengetahui bahwa Penggugat telah membeli tanah milik saksi Darwin tersebut dimana pada saat pembayaran pertama sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dilakukan di rumah saksi Sukirman dan saksi Niarty (pasangan suami isteri) dan berdasarkan keterangan mereka menyatakan bahwa sekarang tanah yang dibeli dari saksi Darwin tersebut berdiri kosan Aysa II/ Aisa II, bukti P-32, s/d bukti P-37;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Darwin tanah yang dijualnya tersebut adalah tanah bersertipikat nomor 614 (bukti T-5) yang menjadi objek perkara ini dan yang menjadi broker dari jual beli tanah ini adalah saksi Niarty dan saksi Sukirman; dan pembayaran tanah tersebut sebanyak 8 kali yang rincian pembayarannya sebagaimana bukti P-20 dengan total Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dimana pembayaran I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dan pembayaran selanjutnya sampai lunas Penggugat yang bayar, kecuali pembayaran yang ketiga sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) saksi terimanya dari saksi Niarty (isteri saksi Sukirman);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam surat pernyataan saksi Darwin menyatakan bahwa untuk kwitansi tertulis nama Ibu Sri Rahayu (Tergugat) namun yang melakukan pembayaran adalah Sahimin Zainudin (Penggugat) dan juga dalam keterangan saksi Darwin berkaitan dengan kwitansi tersebut menerangkan bahwa pada saat akan dibuat kwitansi, Penggugat mengatakan kepada saksi Darwin atas nama istri saksi saja (Tergugat);

Menimbang, bahwa setelah pembayaran lunas kemudian saksi Darwin diajak oleh Tergugat dan kawan-kawannya ke Notaris Reza Berawi untuk proses balik nama setelah 10 (sepuluh) bulan pembayaran tanah tersebut lunas, akan tetapi pada saat ke notaris tersebut saksi Darwin tidak ada Penggugat ikut dalam rombongan ke notaris tersebut yang kemudian munculah Akta Jual Beli nomor 313/2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Reza Berawi, SH. (bukti T-7);



Menimbang, bahwa untuk pembangunan objek sengketa II ini yang sekarang menjadi kosan Aysa II/ Aisa II beserta 3 (buah) ruko, pemborongnya adalah saksi Syamsu Rizal sebagaimana dalam surat pernyataanya bukti P-21, berdasarkan keterangan saksi Syamsu Rizal bahwa yang mengerjakan pembangunan adalah saksi Suhastono bukti P-21, bahwa pembangunan di objek perkara ini biaya yang disepakati Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara dicicil dan tidak ada kontraknya hanya secara lisan antara saksi Syamsu Rizal dengan Penggugat dan atas kwitansi-kwitansi pembayaran ditulis dengan nama RAHAYU SZ (bukti T-13) bukan nama Tergugat (Sri Rahayu) dan tulisan huruf "SZ" tersebut adalah singkatan dari nama Penggugat yaitu Sahimin Zainudin;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, Tergugat mengajukan bukti T-7 dan T-5 dan tanpa ada ksatu orangsaksipun terhadap hal ini, berkaitan dengan itu pula terhadap hal ini Penggugat dapat membuktikan bagaimana proses jual beli objek sengketa tersebut hingga dibangunnya kosan Aysa II/ Aisa II diatas tanah objek sengketa II tersebut, dimana telah nyata yang melakukan semua pembayaran adalah Penggugat baik itu untuk membeli tanah hingga pembangunan kosan Aysa II/ Aisa II, hal ini dikuatkan keterangan saksi Darwin selaku penjual tanah, saksi Niarty dan saksi Sukirman sbagai brokernya, saksi Syamsu Rizal dan saksi Sungkono sebagai pemborong dan yang mengerjakan pembangunan kosan Aisa II/ Aisa II tersebut, dengan demikian Tergugat tidak dapat membuktikan darimana Tergugat memperoleh hak atas objek sengketa II tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keterangan saksi tersebut diatas dan alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat , maka terhadap objek sengketa II yang dibeli dari saksi Darwin, Tergugat mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat juga mengetahui dengan pasti bagaimana proses terjadinya pembelian tanah tersebut hingga dibangunnya kosan Aysa II/Aisa II, sehingga dalam hal ini perbuatan Terguat yang membuat mengajak saksi Darwin ke Notaris dan PPAT Reza Berawi SH untuk membuat akta jual beli antara Tergugat dengan saksi Darwin yang selanjutnya dilakukan balik nama sertipikat dari saksi Darwin ke Tergugat (tanpa sepengetahuan Tergugat) setelah pembayaran lunas dilakukan oleh Penggugat kepada saksi Darwin merupakan suatu perbuatan untuk



mengaburkan siapa pembeli tanah tersebut dengan berpandangan bahwa dengan telah ada akta jual beli dan balik nama menjadi nama Tergugat maka tanah tersebut dapat menjadi bukti bahwa tanah tersebut adalah sah milik Tergugat, sehingga dalam hal ini perbuatan Tergugat yang mengajak saksi Darwin ke notaris dan PPAT tanpa sepengetahuan Penggugat sedangkan Tergugat mengetahui bahwa Penggugat yang membayar tanah tersebut haruslah dipandang sebagai *bezit te Kwader to trouw* (beritikad buruk) karena Tergugat sebenarnya tahu siapa pemilik tanah tersebut, hal ini terlihat jelas dalam keterangan saksi Niarty, saksi Sukirman, saksi Darwin, saksi Syamsu Rizal dan saksi Suhastono, sehingga seorang bezitter yang beritikad buruk tidaklah diperbolehkan menghaki/ menguasai benda yang bukan miliknya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa III sebagaimana telah diuraikan diatas, dimana objek tersebut awalnya adalah milik saksi Jais Susanto yang kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Sahimin Zainudin dan Ibu Sri Rahayu dengan tujuan menjalin persaudaraan angkat (bukti P-26, P-27, P-28) berdasarkan keterangan saksi Jais Susanto bahwa antara saksi Jais Susanto dan Sahimin Zainudin (Penggugat) telah menjadi saudara angkat maka tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat

Menimbang, bahwa tanah tersebut awalnya milik Saridin yang dibeli oleh saksi Jais Susanto dengan harga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), berkaitan dengan bukti T-10 berupa surat keterangan tanah jual beli tanggal 26 Juni 2015 dimana dalam surat tersebut terhadap objek perkara ini penjualnya saridin dan pembelinya adalah Sri Rahayu dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), terhadap hal tersebut saksi Jais Susanto dalam keterangannya menerangkan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh saksi Jais Susanto dari Saridin dengan harga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), dan kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat dan Tergugat oleh saksi Jais Susanto telah menjadi saudara angkat dari Penggugat untuk lebih menjallin ikatan persaudaraan yang mana Penggugat dianggap kakak angkat oleh saksi Jais Susanto dimana awalnya saksi Jais Susanto sering ngobrol dan main catur pada saat kosan Aysa I/ Aisa I sedang dibangun, Penggugat minta dicarikan tanah untuk membangun rumah yang kemudian saksi Jais Susanto menawarkan tanah tersebut untuk diberikan kepada Penggugat, pernah Penggugat



menawarkan uang Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) kepada saksi Jais Susanto sebagai pengganti uang saksi Jais Susanto membeli tanah tersebut dari saridin akan tetapi ditolak oleh saksi Jais Susanto karena saksi Jais Susanto sudah menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat, bahwa ketika jual beli antara Saridin dengan saksi Jais Susanto pada saat itu belum dibuat surat jual belinya dan masih atas nama Saridin, untuk kemudahannya setelah dihibahkan oleh saksi ke Penggugat maka dibuat surat jual beli antara Saridin dengan Tergugat sebagaimana bukti T-10, dan tandatangan saksi dalam surat tersebut dibenarkan oleh saksi Jais Susanto dan saksi Jais Susanto menandatangani surat tersebut di rumah saksi Jais Susanto dimana yang datang membawa surat tersebut adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa III ini saksi Suhastono berdasarkan surat pernyataan (bukti P-29) saksi Suhastono yang mengerjakan pembangunannya menjadi rumah tinggal dengan kesepakatan secara lisan antara saksi Suhastono dengan Penggugat, dan saksi Suhastono dalam memberikan keterangannya pada awalnya Penggugat menelepon saksi Suhastono dengan mengatakan ibu (Tergugat) mau membuat rumah, coba lihat, setelah dilihat, tolong gambar; kemudian disepakati pekerjaan borongan saksi tawarkan sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah), setelah terjadi penawaran akhirnya disepakati sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), dimana yang membayar Penggugat melalui transfer akan tetapi setelah pekerjaan bangunan 85 % (delapan puluh lima persen) atau menjelang finishing, Tergugat menelepon saksi dan mengatakan "jangan minta uang lagi sama bapak, minta sama saksi aja sekarang" sejak saat itu saksi Suhastono meminta uang kepada Tergugat dan ini masih ada kekurangan upah yang belum dibayar yaitu sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan Penggugat menyanggupinya untuk membayarnya dimana Penggugat mengatakan "biar saksi yang bayar;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa III ini, dalam keterangan saksi Jais Susanto yang menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat dikarenakan, saksi Jais Susanto telah menganggap Penggugat sebagai kakak angkat/ saudara angkat kendatipun Penggugat sempat menawarkan uang pengganti atas tanah tersebut kepada saksi Jais Susanto



tetapi ditolak saksi Jais Susanto, dengan berangkat dari keterangan saksi Jais Susanto yang merupakan pemilik sebelumnya tanah tersebut, jelas bahwa Tergugat dalam hal ini mengetahui dengan pasti bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dihibahkan oleh saksi Jais Sussanto, karena belum ada surat jual beli antara saksi Jais susanto dengan saksi Saridin (merupakan pemilik awal dimana tanah tersebut dibeli saksi Jais Susanto seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) maka kemudian dibuatlah surat jual beli antara Saridin dengan Tergugat tanpa diketahui oleh Penggugat, dan keterangan saksi Suhastono memastikan bahwa yang menyuruh saksi Suhastono bekerja membangun rumah tinggal ditanah objek perkara III ini adalah Penggugat dengan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan saksi Suhastono sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dimana yang membayar adalah Penggugat, bahkan sempat pada saat pembangunan telah mencapai 85 % (tinggal finishing), saksi dan mengatakan "jangan minta uang lagi sama bapak, minta sama saksi aja sekarang" sejak saat itu saksi Suhastono meminta uang kepada Tergugat dan ini masih ada kekurangan upah yang belum dibayar yaitu sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan Penggugat menyanggupinya untuk membayarnya dimana Penggugat mengatakan "biar saksi yang bayar";

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti T-10 yang diajukan Tergugat atas objek sengketa III ini telah dibantah oleh Penggugat dan Pengggat dapat membuktikan bahwa bukti T-10 ini dibuat untuk mengaburkan bahwa Penggugatlah pemilik sebenarnya dari objek sengketa III tersebut, terhadap hal ini dikuatkan keterangan saksi Jais Susanto pemberi hibah kepada Penggugat, dan saksi Suhastono yang membangun rumah tingaal diatas tanah objek sengketa III ini dengan demikian terhadap objek sengketa III ini Tergugat tidak dapat membuktikan darimana perolehan haknya menguasai objek sengketa III ini;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa III ini, Tergugat mengetahui dengan pasti bahwa tanah tersebut hibah dari saksi Jais Susanto kepada Penggugat dan yang mengerjakan pembangunannya adalah saksi Suhastono dan yang membayar pembangunan tersebut adalah Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat yang membuat surat keterangan jual beli tanah sebagaimana bukti T-10 adalah supaya mengaburkan siapa pemilik dari tanah tersebut dan haruslah dipandang sebagai bezit te Kwader to trouw



(beritikad buruk) karena Tergugat sebenarnya tahu siapa pemilik tanah tersebut, hal ini terlihat jelas dalam keterangan saksi Jais Susanto, saksi Suhastono, sehingga seorang bezitter yang beritikad buruk tidaklah diperbolehkan menghaki/ menguasai benda yang bukan miliknya;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa IV dimana berdasarkan keterangan saksi Al Imron yang menyatakan yang menemui saksi Al Imron untuk membeli kendaraan tersebut adalah Penggugat, dan kemudian Penggugat memberikan uang muka sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) bahkan saksi Al Imron pernah mengambil 3 (tiga) kali uang cicilan di rumah Tergugat dimana di rumah tersebut ada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Al Imron ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat mengetahui siapa yang membayar kendaraan tersebut karena Tergugat juga ada dalam satu rumah dengan Penggugat yang dilihat oleh saksi Al Imron, sehingga dengan bukti nama Tergugat dalam STNK dan BPKB telah dibantah oleh Penggugat karena yang membayar kendaraan tersebut adalah Penggugat, sehingga Tergugat yang mengetahui dengan pasti bahwa uang pembayaran berasal dari Penggugat, maka Tergugat haruslah dipandang sebagai *bezit te kwader to trouw* (bezit beritikad buruk);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa V, bahwa Penggugat yang membayar uang muka nya sebesar Rp145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) dengan cicilan selama 1 (satu) tahun sebesar Rp17.825.000,00 (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah), berkaitan dengan bukti T-11 yang diajukan Tergugat, dalam surat tersebut yang menjadi kreditor adalah Tergugat akan tetapi telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Penggugat dan di BPK serta STNK kendaraan tersebut nama Penggugat, sehingga Tergugat dalam hal ini menguasai kendaraan tersebut merupakan *bezit te kwader to trouw* (bezit beritikad buruk);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa IV dan objek sengketa V ini Tergugat tidak dapat membuktikan bagaimana cara Tergugat memperoleh objek sengketa IV dan objek sengketa V dimana kedua objek sedangkan Penggugat dapat membuktikan bagaimana proses awal membeli kedua objek sengketa tersebut disamping itu pula plat nomor BE 1980 SZ pada objek sengketa IV dan BE 1812 SZ untuk objek sengketa V adalah



pesanan khusus Penggugat ketika menjabat sebagai Karo Ops di Polda Lampung dimana huruf SZ pada kedua plat nomor kendaraan objek sengketa IV dan objek sengketa V tersebut adalah singkatan dari nama Penggugat yaitu Sahimin Zainudin hal ini dikuatkan keterangan saksi Andi Fardian (bukti P-42 s/d bukti P-51);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa V Penggugat telah melakukan pelaporan penggelapan dan pemalsuan surat sebagaimana dibuktikan dalam bukti P-52 s/de P-56 serta bukti P-63 dan P-64 yang menerangkan telah terbukti adanya unsur pidana atas objek sengketa V yang diduga dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas bahwa itikad baik itu di anggap ada pada tiap orang, sedangkan itikad buruk (ketidakjujuran) harus di buktikan, maka dalam hal ini Penggugat telah membuktikan bahwa Tergugat menguasai semua objek sengketa dengan itikad buruk oleh karena itu Tergugat tidak boleh menjadi pemilik karena bezitter buruk tidak boleh menjadi pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah saling berseuaian dan dapat membuktikan bahwa terdapat itikad buruk pada diri tergugat untuk menguasai objek-objek sengketa dimana Tergugat mengetahui dengan pasti bahwa sebenarnya Penggugatlah pemilik dari objek-objek sengketa tersebut karena keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat saling bersesuaian (berkaitan) serta saling mendukung (Pasal 307 Rbg) telah menguatkan terhadap masing-masing objek sengketa bahwa uang pembelian dari tiap-tiap objek sengketa berasal dari Penggugat dan Penggugatlah sebenarnya yang membeli dari penjual tiap-tiap objek-objek sengketa;

Menimbang, bahwa bgerdasarkan pertimbangan tersebut maka benda milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Tergugat adalah bezitter yang buruk maka terhadap perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang tidak dapat menguasai benda miliknya sebagaimana objek-objek sengketa dalam perkara ini, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara maka karena ada kerugian yang nyata tersebut maka perbuatan Tergugat yang menguasai benda (objek-objek sengketa) milik Penggugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum menguasai objek sengketa secara tanpa hak;



Menimbang, bahwa dalam petitum subsidairnya, Penggugat memohon adanya *ex aequo et bono*, yaitu sesuatu yang diputuskan “by principles of what is fair and just”, yaitu Hakim diberikan kebebasan untuk memutus sesuatu di luar apa yang dituntut bila hal yang demikian akan memberikan keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak, dimana hal ini dibenarkan dalam Putusan MA Nomor 140K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1972 dan Putusan nomor 2345 K/Pdt/2008 ; Menimbang, bahwa tuntutan subsidair diajukan sebagai antisipasi Penggugat jika seandainya tuntutan primair tidak dikabulkan Hakim dan Hakim boleh menggunakan *ex aequo et bono* dengan catatan harus berdasarkan kelayakan atau kepatutan (*appropriateness*), namun kelayakan atau kepatutan yang dikabulkan itu masih berada dalam kerangka jiwa petitum primair dan dalil gugatan serta berkaitan untuk meminimalisir kerugian yang diderita Penggugat karena tidak dapat menikmati kepemilikan dan penguasaan atas objek-objek sengketa, berkaitan dengan hal tersebut memperhatikan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan maka layak dan patut karena terbukti Penggugat lah yang membeli semua objek-objek sengketa tersebut dinyatakan pula di dalam putusan bahwa Penggugat pemilik yang sah atas objek-objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan (*bezit*) kebendaan milik milik Penggugat, karena Penggugat dinyatakan sah sebagai pemilik objek-objek sengketa dalam perkara ini maka terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan karena Penggugat telah dirugikan dengan dikuasai hak-hak kebendaanya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut maka layak dan patut pula berkaitan dengan timbulnya bukti T-5 dipandang sebagai upaya Tergugat untuk mengaburkan kepemilikan Penggugat atas objek-objek sengketa tersebut karena bukti T-5 ini merupakan akta autentik maka harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta selanjutnya mengenai bukti T-7, T-9 dan T10 (satu bundel) harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan dengan hal tersebut diatas maka terkait dengan adanya bukti T-5, T-7, T-9 dan T-10 tersebut maka layak dan patut pula Majelis Hakim menyatakan perbuatan-perbuatan atas



pemanfaatan yang berhubungan dengan adanya bukti T-5, T-7, T-9 dan T-10 tersebut haruslah pula dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan itu pula maka layak dan patut, Majelis Hakim menambahkan semua bentuk peralihan hak atas objek-objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 tentang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, karena semua alat bukti yang telah dileges dan telah dihadirkan dan diperiksa dipersidangan adalah sah maka tidak perlu ditegaskan dalam putusan, oleh karena itu petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 oleh karena Penggugat adalah pemilik sah atas objek-objek sengketa, maka petitum angka 5 ini mengenai objek-objek perkara sebagaimana dalam pertimbangan putusan sudah sepatutnya dikembalikan kepada Penggugat dengan menambahkan redaksional dalam keadaan kosong dan tanpa gangguan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 agar Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp5.222.000.000,00 (lima milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah), karena tidak diperinci secara jelas maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 7 dan 8, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena selama persidangan berlangsung tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap objek-objek sengketa maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 9 menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini, karena dalam perkara ini Tergugat adalah bezitter yang buruk secara tanpa hak menguasai objek-objek sengketa milik Penggugat, maka patut Tergugat dihukum membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 10 mengenai tuntutan Penggugat agar terhadap Putusan ini dapat dilaksanakan



terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi (uit voerbaar bij voorraad), menurut Majelis tidak melihat adanya alasan-alasan yang kuat dan mendesak untuk segera dilaksanakan maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 11 mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan bersama gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONSENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi yang pada pokoknya adalah berkaitan sama dengan gugatan konpensi yaitu mengenai

- 1 (satu) bidang tanah dan bangunan luas ± 585 M2 yang terletak di jln. KH Gholib Gg. Trimurti, RT/RW002, pringsewu barat, Kab. Pringsewu
- 1 (satu) bidang tanah seluas ± 805 M2 (delapan ratus lima meter persegi) jalan Makam kyai Gholib, Pringsewu Barat, Pringsewu, SHM nomor 614/ Desa Pringsewu Barat, Kabupaten Pringsewu
- 1 (satu) bidang tanah seluas ± 244 M2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Jl. (Gang) Tani Rt/Rw.06, LK4, pringsewu barat, Kab. Pringsewu :

Merupakan hak milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi

Menimbang, bahwa objek-objek sengketa yang dimaksud Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi ini sebagaimana Gugatan Konpensi dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi dan juga telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa I, II dan III tersebut dan juga telah disesuaikan data-data otentiknya tentang batas-batasnya, terhadap hal ini telah dipertimbangan sebelumnya dalam konpensi bahwa Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonsensi sebagai bezitter yang buruk atas penguasaannya terhadap objek-objek sengketa berdasarkan hal tersebut Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanpa hak atas objek-objek sengketa tersebut, oleh karena itu dengan sendirinya gugatan Rekonsensi harus dinyatakan ditolak;



DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonpensi ditolak sehingga Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara

Memperhatikan Pasal 529, 530, 532, 1365 KUHPerdara, Pasal 307 Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek-objek sengketa adalah sah milik Penggugat yaitu berupa :

- a) 1 (satu) bidang tanah seluas ± 590.85 M2 (lima ratus sembilan puluh koma delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di jalan Trimurti RT.03 Lingkungan II Pringsewu Barat, Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Trimurti.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik sdr. M. Ismail.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Gedung Walet/ Zaelani.

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik sdr. Taifur dan Sdr. Hadi Prayogo.

Yang saat ini berdiri bangunan kosan Aysa I/ Aisa I yang terdiri dari 16 pintu;

- b) 1 (satu) bidang tanah seluas ± 805 M2 (delapan ratus lima meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 614 Desa Pringsewu Barat sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 8 Maret 1994 Nomor 589/1994 atas nama Sri Rahayu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 313/2015 tanggal 6 Agustus 2015 dibuat



oleh dan dihadapan Reza Berawi, SH selaku PPAT dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Berbatasan Abd Azis.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sujah.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Mat Abang.

Yang saat ini berdiri bangunan kosan Aysa II/ Aisa II yang terdiri dari 29 pintu dan 3 tiga) buah ruko)

- c) 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 244 M2 (dua ratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Tani Rt 06 Lingkungan IV Pringsewu Barat Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan Sudarwati.

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kus Junaidi.

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Tani

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Edison.

Yang saat ini berdiri bangunan rumah tinggal.

- d) 1 (satu) unit Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1980 SZ atas nama Sri Rahayu, Merk Toyota, Type Fortuner 2.5 G A/T, jenis Jeep, Tahun Pembuatan 2013, silinder 2494, nomor rangka MHFZR69G2D3081060, Nomor Mesin 2 KD-U431661, warna putih;

- e) 1 (satu) unit Kendaraan Roda Empat Nomor Polisi BE 1812 SZ, atas nama Sahimin Zainudin, merk Honda, Type City GM6 1.5 E CVT, jenis Sedan, tahun pembuatan 2015, silinder 1497 Nomor Rangka MRHGM6640FP610265, nomor mesin L15Z12701073, warna Hitam;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dengan tanpa hak atas objek-objek sengketa tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek-objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa gangguan dari pihak manapun;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 614 Desa Pringsewu Barat sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur tanggal 8 Maret 1994 Nomor 589/1994 atas nama Sri Rahayu tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor: 313/2015 tanggal 6 Agustus 2015 dibuat oleh dan dihadapan Reza Berawi, SH;
- Surat Keterangan Tanah Jual Beli tanggal 20 Maret 2014 antara Tuyoko dan Sri Rahayu yang dibuat di Pringsewu Barat;
- Surat Keterangan Tanah Jual Beli tanggal 26 Juni 2015 antara Saridin dengan Sri Rahayu yang dibuat di Pringsewu Barat;
- Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 26 Juni 2016 yang dibuat oleh Sri Rahayu di Pringsewu Barat;
- Surat Pernyataan Kepemilikan tanah tanggal 26 Juni 2015 yang dibuat oleh Sri Rahayu;
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saridin tanggal 25 Oktober 2015 di Pringsewu Barat;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas objek-objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) setiap harinya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.486.000,00 (lima juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung, pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2017, oleh kami Faridh Zuhri, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Mahendra Prabowo K P, S.H., M.H., dan Joko Ciptanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 91 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot

Disclaimer

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



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

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anggun Arif Nur, S.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Mahendra Prabowo K P, S.H., M.H.

Faridh Zuhri, S.H., M.Hum.

Joko Ciptanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anggun Arif Nur, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 895.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp. 4.500.000,00
5. Materai	Rp. 6.000,00
6. Redaksi	Rp. 5.000,00 +
Jumlah	Rp. 5.486.000,00

(lima juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 92 dari 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Kot