



PUTUSAN

Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. NURDIN YAHYA, NIK 3215051008700012, laki – laki, tempat dan tanggal lahir Karawang, 10 Agustus 1970, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Raya Kosambi 359, Rt 023 Rw 006, Desa Duren, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. ROBERT JAMES, S.H., M.H.**, dan **2. ASEP ARIS NURYANA, S.H.**, advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum ROBERT JAMES ASSOCIATES, beralamat di Perum Taman Palumbonsari Asri B4/28, Rt.012, Rw.003, Kelurahan Palumbonsari, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 057/SKK/RJ/XII/2022, tanggal 14 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

Lawan:

AHMAD ROYANI Alias ACHMAD ROCHYANI, bertempat tinggal di Perum Puri Kosambi, Blok Q 23-24, Rt 55, Rw 16, Desa Duren, kecamatan Klari, Kabupaten karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RAPHAEL HAMIKO, S.H.**, advokat pada Pusat Bantuan Hukum Dewan Pimpinan Cabang Perhimpunan Advokat Indonesia Karawang (PBH-DPC Peradi Karawang) beralamat di Komplek Ruko Dharmawangsa, Grand Taruma, Blok B 08/BC, Desa Sukamakmur, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/SKK-PBH/PEDARI/I/2023, tanggal 16 Januari 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

BANK RAKYAT INDONESIA (BRI), bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Nomor 16, Cikampek. Kabupaten Karawang, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 19 Desember 2022 dalam Register Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perlu **PENGGUGAT** jelaskan terlebih dahulu tentang duduk perkara, **PENGGUGAT** adalah anak kandung dari pernikahan antara H. Karya alias Yahya dengan Hj. Nuryati alias Nur Rohmah, dari pernikahan tersebut H. Karya alias Yahya dengan Hj. Nur Rohmah dan dikaruniai 4 (empat) orang anak dimana **PENGGUGAT** adalah anak pertama dari H. Karya alias Yahya dan Hj. Nuryati alias Nur Rohmah. Kemudian di sekitar tahun 1990, H. Karya alias Yahya menikah secara siri dengan Hj. Romlah dan atas pernikahan tersebut dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu bernama Ahmad Royani alias Achmad Rochyani (**TERGUGAT**);
2. Bahwa kemudian pada tahun 2021 Hj. Nuryati alias Nur Rohmah telah meninggal dunia, dan pada tahun 2022 Hj. Romlah telah meninggal dunia, sedangkan H. Karya alias Yahya yang saat ini berusia 78 tahun dan sudah pikun;
3. Bahwa atas keputusan H. Karya alias Yahya sepakat untuk membagi aset – aset yang dimilikinya yang salah satu aset tersebut yaitu : Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 yang belakangan diketahui oleh **PENGGUGAT** telah dijaminan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** tanpa sepengetahuan dari **PENGGUGAT**;
4. Bahwa semasa hidup Hj. Romlah telah dibelikan tanah oleh H. Karya alias Yahya yaitu Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 atas nama H. Yahya Bin H. Karwis dan Hj. Romlah seluas 48 M² yang berlokasi di Desa Cikampek Kota, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, serta Sertifikat Hak Milik nomor : 1104 seluas 290 M² yang terletak di Desa Cikampek Kota, Kecamatan Cikampek. Kabupaten Karawang atas nama Hj. Romlah yang kemudian beralih nama menjadi atas nama Achmad Rochyani (**TERGUGAT**);
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dengan luas 36 M² yang terletak di Desa Cikampek Kota, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang atas nama H. Sugih Moch Irfan yang kemudian dibeli oleh H. Nurdin Yahya (**PENGGUGAT**) berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 50/2012 tanggal 14

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Februari 2012, kemudian atas Sertifikat Hak Milik tersebut berubah menjadi atas nama Ahmad Royani (**TERGUGAT**) berdasarkan adanya hibah dari **PENGGUGAT**, namun faktanya **PENGGUGAT** tidak pernah merasa menghibahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 kepada **TERGUGAT**;

6. Bahwa atas Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1104 telah dibangun Ruko yang hingga saat ini masih dalam penguasaan **PENGGUGAT**;
7. Bahwa **PENGGUGAT** sebagai ahli waris dari istri pertama H. Karya alias Yahya yaitu Hj. Nuryati alias Nur Rohmah pernah meminta surat –surat Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 yang dipegang oleh **TERGUGAT** namun tidak pernah diberikan oleh **TERGUGAT**;
8. Bahwa dikemudian hari **PENGGUGAT** mengetahui ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut telah dijaminan oleh **TERGUGAT** di Bank Rakyat Indonesia (BRI) tanpa sepengetahuan dan persetujuan **PENGGUGAT** atau Ahli Waris lainnya (**TURUT TERGUGAT**);
9. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang telah menguasai seluruh Sertifikat Hak Milik dan membaliknama Sertifikat Hak Milik nomor : 1104 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dengan nama **TERGUGAT** tersebut tanpa hak dan kemudian menjaminkan sertifikat tersebut kepada **TURUT TERGUGAT**, perbuatan tersebut patut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa setelah mengetahui seluruh Sertifikat Hak Milik tersebut berada di tangan **TURUT TERGUGAT**, **PENGGUGAT** menanyakan kebenaran atas hal tersebut, kemudian diketahui bahwa **TERGUGAT** telah menunggak angsuran dan akan diadakan lelang atas Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1104;
11. Bahwa **PENGGUGAT** beritikad baik untuk membantu **TERGUGAT** dalam menyelesaikan permasalahan tunggakan angsuran dan tagihan terhutang kepada **TURUT TERGUGAT**, bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut **PENGGUGAT** telah membuat SURAT KUASA PEMINDAH BUKUAN REKENING SIMPANAN yang menguasai Bank Rakyat Indonesia (BRI) (**TURUT TERGUGAT**) perihal pemindahbukuan dari Rekening Simpanan BRI atas nama **PENGGUGAT** untuk angsuran pokok dan atau pelunasan pinjaman **TERGUGAT** terhadap **TURUT TERGUGAT**;

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



12. Bahwa **PENGGUGAT** mendapat laporan dari **TERGUGAT** perihal sisa hutang yang harus dibayar telah diberikan laporan sisa hutang yang harus dibayarkan, yang mana sisa pokok hutang yang harus dibayarkan adalah Rp 497.000.000 (empat ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah), kemudian **TURUT TERGUGAT** memberikan kesempatan kepada **PENGGUGAT** untuk melunasi hutang dengan 3 Kali pembayaran jadwal sebagai berikut: tanggal 30 November 2022, 6 Desember 2022, dan 12 Desember 2022; Bahwa pada tanggal 30 November 2022 **PENGGUGAT** menyetorkan uang sejumlah Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) yang disetor melalui rekening **PENGGUGAT** dan telah disepakati oleh **TURUT TERGUGAT** serta disaksikan oleh **TERGUGAT**, uang tersebut akan ditarik secara auto debit untuk membayar hutang **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**;
13. Bahwa pada tanggal 06 Desember 2022 rekening **PENGGUGAT** diblokir oleh **TURUT TERGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** tidak bisa melakukan pembayaran. Pada tanggal 12 Desember 2022 rekening **PENGGUGAT** diketahui masih diblokir oleh **TURUT TERGUGAT**, dan pada tanggal 13 Desember 2022 **PENGGUGAT** akan melakukan pembayaran tetapi rekening **PENGGUGAT** masih terblokir;
14. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2022 **PENGGUGAT** kembali mengecek rekening **PENGGUGAT** apakah masih terblokir atau tidak, dan didapati rekening tersebut sudah tidak diblokir dan didapati uang senilai 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) yang disetor pada tanggal 30 November 2022 kembali di rekening **PENGGUGAT**;
15. Bahwa pada tanggal yang sama 14 Desember 2022 **PENGGUGAT** mendapat pesan Whats App dari **TERGUGAT** bahwa objek tersebut telah di beli oleh pemenang lelang, sedangkan sudah ada kesepakatan antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** yang disaksikan oleh **TERGUGAT** objek tersebut akan dibatalkan lelangnya;
16. Bahwa **PENGGUGAT** telah beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan **TERGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT**, namun **TURUT TERGUGAT** tetap melakukan lelang tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**. Atas perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang telah melaksanakan lelang dengan mengesampingkan kesepakatan yang dibuat oleh **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** dan disaksikan oleh **TERGUGAT** yang tertuang dalam Laporan Kunjungan Nasabah jelas **PENGGUGAT** telah dirugikan. Oleh karena itu perbuatan **TURUT TERGUGAT** patut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa untuk objek dari ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut masih di kuasai oleh **PENGGUGAT**;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, **PENGGUGAT** memohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Karawang c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT** yang telah membalik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 1104 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 tanpa sepengetahuan **Penggugat** dan juga menjaminkan kepada **TURUT TERGUGAT** Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang telah melakukan lelang dengan mengesampingkan adanya kesepakatan yang tertuang dalam laporan Kunjungan Nasabah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) (**TURUT TERGUGAT**) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** atau pihak manapun yang memegang Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 untuk mengembalikan kepada **PENGGUGAT**;
6. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama tanggal 29 Desember 2022, untuk Penggugat Hadir Kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Berita Acara Relas Panggilan Nomor : 167/Pdt.G/2022/PN.Kwg tanggal 22 Desember 2022 dan Berita Acara Panggilan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg, tanggal 22 Desember 2022;

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan kedua tanggal 4 Januari 2023, untuk Penggugat Hadir Kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Berita Acara Relas Panggilan Nomor : 167/Pdt.G/2022/PN.Kwg tanggal 28 Desember 2022 dan Berita Acara Panggilan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg, tanggal 28 Desember 2022;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan ketiga tanggal 16 Januari 2023, untuk Penggugat Hadir Kuasanya, Tergugat hadir kuasanya dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan dalil **JAWABAN TERGUGAT** di bawah ini:

1. Bahwa benar **TERGUGAT** mengakui secara tegas apa yang didalilkan dalam Posita nomor 1 (satu) sampai dengan 4 (Empat);
2. Bahwa tidak benar dalil **PENGGUGAT** pada Posita 5 (Lima) karena sebelumnya **PENGGUGAT** telah menghibahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 05160 kepada **TERGUGAT**;
3. Bahwa benar **TERGUGAT** mengakui secara tegas apa yang didalilkan dalam Posita nomor 6 (Enam) sampai nomor 8 (Delapan) karena **TERGUGAT** tidak memberikan Sertifikat Hak Milik nomor: 1104, Sertifikat Hak Milik nomor: 05160, dan Sertifikat Hak Milik nomor: 05282 kepada

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg

Disclaimer

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



PENGGUGAT karena sertifikat tersebut sedang dijaminan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**;

4. Bahwa tidak benar dalil **PENGGUGAT** pada Posita 9 (Sembilan) yang menyatakan perbutatan **TERGUGAT** dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum karena Sertifikat Hak Milik nomor: 1104 dan Sertifikat Hak Milik nomor: 05282 merupakan pemberian dari H. Karya alias Yahya kepada Almh Hj. Romlah, dimana **TERGUGAT** merupakan anak satu-satunya sekaligus ahli waris yang sah dari pasangan H. Karya alias Yahya dan Almh Hj. Romlah, serta Sertifikat Hak Milik nomor: 05160 yang telah dihibahkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** sehingga **TERGUGAT** berhak atas penguasaan ketiga sertifikat tersebut;
5. Bahwa perlu diketahui sebelumnya **TERGUGAT** mengajukan pinjaman kepada **TURUT TERGUGAT** untuk modal usaha milik **TERGUGAT** dan **TERGUGAT** sanggup membayar cicilan dari pinjaman tersebut;
6. Bahwa semenjak adanya Pandemi Covid-19 usaha **TERGUGAT** terganggu sehingga **TERGUGAT** mengalami kesulitan untuk mebayar cicilan pinjaman yang mengakibatkan **TERGUGAT** menunggak angsuran sesuai dalil **PENGGUGAT** pada posita 10;
7. Bahwa benar **TERGUGAT** mengakui secara tegas apa yang didalilkan dalam Posita nomor 11 (Sebelas) bahwa **PENGGUGAT** beritikad baik untuk membantu **TERGUGAT** menyelesaikan tunggakan angsuran dan tagihan hutang **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**;
8. Bahwa karena adanya itikad baik dari **PENGGUGAT**, **TERGUGAT** ikut membantu **PENGGUGAT** dalam mengurus proses pembayaran tunggakan angsuran dan tagihan hutang milik **TERGUGAT** untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dijaminan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**;
9. Bahwa benar **TERGUGAT** mengakui secara tegas apa yang didalilkan dalam Posita nomor 12 (Dua Belas) **TERGUGAT** mengabari **PENGGUGAT** perihal sisa pokok hutang **TERGUGAT** yang harus dibayar sebesar 497.000.000 (Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah) dan **TERGUGAT** sebagai saksi atas kesepakatan antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** untuk pelunasan hutang dengan 3 kali pembayaran dengan jadwal 30 November 2022, 6 Desember 2022 dan 12 Desember 2022;
10. Bahwa **TERGUGAT** mendapati kabar dari **PENGGUGAT** bahwa **PENGGUGAT** tidak dapat melakukan pembayaran dikarenakan rekening

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



PENGGUGAT diblokir oleh **TURUT TERGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** tidak bisa melakukan pembayaran untuk tanggal 06 Desember 2022 dan 12 Desember 2022;

11. Bahwa benar **TERGUGAT** mengakui secara tegas apa yang didalilkan dalam Posita nomor 14 (Empat Belas) **TERGUGAT** mendapatkan informasi bahwa objek yang telah disepakati oleh **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** telah dibeli oleh pemenang lelang, sehingga **TERGUGAT** mengabari **PENGGUGAT** perihal hal tersebut;
12. Bahwa sesuai dengan dalil **PENGGUGAT** dalam posita nomor 16 (Enam Belas) bahwa **TURUT TERGUGAT** telah mengesampingkan kesepakatan antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** yang disaksikan oleh **TERGUGAT** karena perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang tetap melakukan lelang tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;
13. Bahwa **TERGUGAT** sudah beritikad baik dengan membantu **PENGGUGAT** dalam proses pembayaran tunggakan angsuran dan tagihan hutang untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang ditahan oleh **TURUT TERGUGAT**;
14. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** salah pihak karena permasalahan **PENGGUGAT** ada pada **TURUT TERGUGAT** yang melanggar kesepakatan dengan tetap melakukan lelang;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, dengan ini **TERGUGAT** memohon agar Yth Ketua Pengadilan Negeri Karawang berkenan menolak, memeriksa dan mengadili Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dan selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT** atau setidaknya gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT** Merupakan *Error In Persona*;
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar semua biaya Perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Hukum Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara e-court pada tanggal 17 April 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara e-court pada tanggal 8 Mei 2023;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1104/Cikampek Kota, Surat Ukur tanggal 29 Maret 2000 No. 00831/Cikampek Kota, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 05282/Cikampek Kota, Surat Ukur tanggal 2 Mei 2017 No. 10.06.09.09.00040/2017, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Printout Surat Laporan Kunjungan Nasabah, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa Pemindah bukuan Rekening Simpanan atas nama H. Nurdin Yahya, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa seluruh Bukti Surat fotocopy tersebut telah bermeterai cukup, selanjutnya untuk bukti Surat P-1, sampai dengan P-4 telah dicocokkan dengan copy-nya tanpa diperlihatkan aslinya maka berdasarkan kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotocopy sepanjang bukti surat fotocopy tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotocopy tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam persidangan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 05160 yang terletak di Kelurahan/Desa Cikampek Kota dengan luas 36 M² (Sesuai dengan Asli), diberi tanda P-1;

Menimbang, bahwa seluruh Bukti Surat fotocopy tersebut telah bermeterai cukup, selanjutnya untuk bukti Surat T-1 telah dicocokkan sesuai dengan

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aslinya maka bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai pasal 1888 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam persidangan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara e-court pada tanggal 5 Juni 2023;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1104, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05160 berdasarkan hibah tanpa sepengetahuan Penggugat serta ahli waris lainnya dari H. Karya Alias Yahya dan juga menjaminkan kepada Turut Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 11104, Sertifikat Hak Milik Nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05282 selain itu Penggugat telah mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum Turut Tergugat yang telah melakukan lelang dengan mengesampingkan adanya kesepakatan yang tertuang dalam Laporan Kunjungan Nasabah;

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat telah menolak dalil tersebut, dimana menurut Tergugat didalam Jawabannya menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 05160 tersebut telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor 1104 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05282 merupakan pemberian dari H. Karya Alias Yahya kepada Alm Hj. Romlah, dan Tergugat merupakan anak satu-satunya sekaligus Ahli Waris yang sah dari Pasangan H. Karya Alias Yahya dengan Alm. Hj. Romlah sehingga Tergugat berhak atas penguasaan ketiga sertifikat tersebut;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4, tanpa mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa **PENGGUGAT** adalah anak kandung dari pernikahan antara H. Karya alias Yahya dengan Hj. Nuryati alias Nur Rohmah, dari pernikahan tersebut H. Karya alias Yahya dengan Hj. Nur Rohmah dan dikaruniai 4 (empat) orang anak dimana **PENGGUGAT** adalah anak pertama dari H. Karya alias Yahya dan Hj. Nuryati alias Nur Rohmah. Kemudian di sekitar tahun 1990, H. Karya alias Yahya menikah secara siri dengan Hj. Romlah dan atas pernikahan tersebut dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu bernama Ahmad Royani alias Achmad Rochyani (**TERGUGAT**);
- Bahwa pada tahun 2021 Hj. Nuryati alias Nur Rohmah telah meninggal dunia, dan pada tahun 2022 Hj. Romlah telah meninggal dunia, sedangkan H. Karya alias Yahya yang saat ini berusia 78 tahun dan sudah pikun;
- Bahwa atas keputusan H. Karya alias Yahya sepakat untuk membagi aset – aset yang dimilikinya yang salah satu aset tersebut yaitu : Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 yang belakangan diketahui oleh **PENGGUGAT** telah dijaminan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT**;
- Bahwa semasa hidup Hj. Romlah telah dibelikan tanah oleh H. Karya alias Yahya yaitu Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 atas nama H. Yahya Bin H. Karwis dan Hj. Romlah seluas 48 M² yang berlokasi di Desa Cikampek Kota, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, serta Sertifikat Hak Milik nomor : 1104 seluas 290 M² yang terletak di Desa Cikampek Kota, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang atas nama Hj. Romlah yang kemudian beralih nama menjadi atas nama Achmad Rochyani (**TERGUGAT**);

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor :1104 telah dibangun Ruko yang hingga saat ini masih dalam penguasaan **PENGGUGAT**;
- Bahwa **PENGGUGAT** sebagai ahli waris dari istri pertama H. Karya alias Yahya yaitu Hj. Nuryati alias Nur Rohmah pernah meminta surat –surat Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282 yang dipegang oleh **TERGUGAT** namun tidak pernah diberikan oleh **TERGUGAT**;
- Bahwa dikemudian hari **PENGGUGAT** mengetahui ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut telah dijaminan oleh **TERGUGAT** di Bank Rakyat Indonesia (BRI)

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1104 yang sebelumnya an. Hajjah Romlah (Vide Bukti Surat P-1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05160 yang sebelumnya An. H. Nurdin Yahya (Vide Surat Bukti T-1) menjadi an. Tergugat, berdasarkan hibah tanpa sepengetahuan Penggugat, yang mana Penggugat juga adalah Ahli Waris dari H. Karya Alias Yahya (ayah dari Penggugat maupun Tergugat) selaku pemilik dari Sertifikat Hak Milik nomor : 1104, Sertifikat Hak Milik nomor : 05160 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 05282, maka Majelis Hakim menilai, berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ditegaskan bahwa "*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a). Perkawinan, b). Kewarisan, c) Wasiat, d). Hibah, e). Wakaf, f). Zakat, g). Infak, h). Shadaqah, dan i). Ekonomi Syariah*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 dan Pasal 50 Ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1989 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan mengadili yang diberikan Undang-undang terhadap Pengadilan Agama dalam hal terjadi suatu sengketa haruslah merupakan sengketa mengenai Kewarisan, Wasiat, dan Hibah dan pihak-pihak yang bersengketa tersebut adalah orang-orang yang beragama Islam;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pokok Sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah Hibah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1104, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05160 dimana antara Penggugat dengan Tergugat adalah sama-sama keturunan dari H. Karya Alias Yahya dan sama-sama beragama islam, maka Majelis Hakim menilai dalam perkara ini Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa dikarenakan Pengadilan Negeri Karawang telah dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sudah tepat bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaraad*);

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 181 Ayat (1) HIR. Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan–ketentuan dalam Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) dan peraturan – peraturan perundang – undangan yang lain yang bersangkutan dalam perkara ini.

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.115.000,-(satu juta seratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari **Rabu** tanggal **14 Juni 2023**, oleh kami,

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 167/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Krisfian Fatahila, S.H., sebagai Hakim Ketua, Boy Aswin Aulia, S.H., M.H., dan Selo Tantular, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **19 Juni 2023**, dengan didampingi oleh Arie Adi Suciadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Boy Aswin Aulia, S.H., M.H.

Krisfian Fatahila, S.H.

TTD

Selo Tantular, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Arie Adi Suciadi, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-;
2. ATK	:	Rp. 75.000,-;
3. Panggilan	:	Rp. 960.000,-;
4. Pemeriksaan setempat	:	Rp. -;
5. PNPB	:	Rp. 30.000,-;
6. Biaya Sumpah	:	Rp-;
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,-;
8. Materai	:	Rp. 10.000,-
Jumlah	:	<u>Rp. 1.115.000,-;</u>

(satu juta seratus lima belas ribu rupiah)