



P U T U S A N

Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Juharno, S.H, bertempat tinggal di Dusun Cerme RT. 002 / RW 001 Desa Cerme, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk (Jawa Timur) selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.Firman Adi Soeryo Bhawono, SH., MH. yang beralamat Kantor "FIRMAN ADI, SH., MH & REKAN" di Jl. Rambutan No. 29 Kertosono – Nganjuk, dengan alamat email firmanadi@ymail.com, berdasarkan Surat Kuasa kusus yang Terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk, nomor 200/S.K.Pdt.G/2021 tertanggal 22 Januari 2021;

Lawan:

Lianawati, bertempat tinggal di Dusun Kepanjen ;RT / RW 003 / 003, Desa Kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk (Jawa Timur), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal 1 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 1 Februari 2021 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Penggugat membeli atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 787, luas ; 332 M², dari kakak kandungnya Sdr. Sudarmaji, SH. yang terletak di Dusun Kepanjen RT / RW .003 / 003 Desa Kepanjen Kec. Pace Kabupaten Nganjuk;

Dimana jual beli itu dan pembayaran dilaksanakan pada tanggal 15 September 1997 dan disepakati dengan harga Rp40.000,000,- (empat puluh juta rupiah);

Bahwa pembelian tersebut telah dibayar lunas oleh JUHARNO, SH (Penggugat) kepada Sdr. SUDARMAJI, SH.

Adapun tanah dan rumah sesuai SHM Nomor 787, Luas ; 332 M² terletak di Dusun Kepanjen RT / RW .003 / 003 Desa Kepanjen Kec. Pace Kabupaten Nganjuk tersebut dengan batas – batasnya, sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Kamijo
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bu Sunarti
- Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Sukimin / Bu Paini

Untuk selanjutnya disebut ----- **OBYEK SENGKETA;**

2. Bahwa setelah adanya Jual Beli Obyek sengketa antara Penggugat dengan Sdr. Sudarmaji, SH, maka sejak saat itu Obyek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 787 telah diserahkan kepada Penggugat ;

3. Bahwa karena jual beli obyek sengketa dilakukan antara Penggugat dan Sdr. Sudarmaji, SH tertanggal ; 15 September 1997

Hal 2 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 787 atas nama SUDARMAJI

haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

4. Bahwa Penggugat sebagai pembeli Obyek sengketa yang beritikad baik, maka wajib mendapatkan perlindungan hukum ;

5. Bahwa sesuai dengan fakta yang ada selanjutnya obyek sengketa direnovasi serta ditempati oleh Penggugat ;

Bahwa sekitar tahun 2010, Penggugat pindah ke rumahnya yang ada di Desa Cerme, Kec. Pace Kab. Nganjuk selanjutnya obyek sengketa oleh Penggugat disuruh menempati adik kandungnya Sdri. LIANAWATI (Tergugat) dari pada kosong tanpa adanya / tidak dibebani ikatan kontrak / sewa;

6. Bahwa sekitar tahun 2010, Penggugat pindah kerumahnya yang ada di Desa Cerme, Kec. Pace kabupaten Nganjuk, selanjutnya obyek sengketa oleh Penggugat disuruh menempati adik kandungnya sdri. Lianawati (Tergugat) dari pada kosong tanpa adanya/tidak dibebani ikatan kontrak/sewa;

7. Bahwa sebelumnya hubungan antara Penggugat dan Tergugat baik – baik saja, selanjutnya persoalan muncul setelah Tergugat meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor ; 787 kepada Penggugat dengan alasan mau diagunkan / dijaminkan di bank sesuai dengan Surat Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat tertanggal ; 20 Juli 2020 serta diketahui dua orang saksi, Ternyata setelah ditelusuri oleh Penggugat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 787 tersebut tidak jadi diagunkan / dijaminkan di bank melainkan dikuasai tanpa alasan yang jelas;

8. Bahwa Penggugat mengetahui gelagat/sikap adiknya Lianawati(Tergugat) yang tidak baik, maka Penggugat berusaha meminta obyek Sengketa beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 787 secara baik-baik kepada Tergugat dengan maksud sekalian akan dibalik nama

Hal 3 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

dari Penjual (Sudarmaji, SH) kepada nama Penggugat, namun oleh Tergugat sampai saat ini tidak diserahkan kepada Penggugat;

9. Bahwa semua perbuatan Tergugat yang terurai pada posita angka 7 dan 8 Menguasai Obyek sengketa tanpa alas hukum yang sah sangat merugikan Penggugat adalah **Merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;

10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, maka Penggugat mengalami **Kerugian MATERIIL** maupun **Kerugian IMATERIIL**, yang terurai sebagai berikut;

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, maka Penggugat mengalami **Kerugian MATERIIL** maupun **Kerugian IMATERIIL**, yang terurai sebagai berikut ;

1. Kerugian Materiil ;

- Penggugat mondar – mandir mengurus perkara ini, kalau dihitung sebesar **Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah)**;

2. Kerugian Imateriil ;

- Dengan adanya peristiwa ini, Penggugat merasa Lelah dan malu akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta apabila ditaksir dengan uang sebesar ; **Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah)**;

12. Dengan demikian jumlah kerugian yang diderita Penggugat adalah sebesar ;

- a. Kerugian Materiil = Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- b. Kerugian Imateriil = Rp10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah);

Jumlah **Rp10.025.000.000,-(Sepuluh Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah)**;

13. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar

Hal 4 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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)



kerugian yang diderita Penggugat secara tunai, baik Kerugian Materiil dan Imateriil yang jumlahnya sebesar **Rp10.025.000.000,- (Sepuluh Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah);**

14. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti menguasai dan menempati obyek sengketa secara melawan hukum, maka sudah selayaknya Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Obyek Sengketa beserta SHM No. 787 dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat;

15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar **uang paksa (DWANGSOOM)** secara tanggung renteng sebesar ; Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

16. Bahwa karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat dengan bukti – bukti yang kuat menyangkut hak kepemilikan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini **agar menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voeraad)**, meskipun adanya upaya – upaya hukum dari Para Tergugat, baik berupa Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

17. Bahwa masalah ini sebelumnya oleh Penggugat sudah diupayakan dengan cara – cara kekeluargaan, namun selalu menemui jalan buntu yang akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Nganjuk;

18. Bahwa karena gugatan penggugat didasarkan atas bukti – bukti yang cukup mohon dapatnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkannya ;

Hal 5 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan serta landasan hukum dalam gugatan ini, maka dengan ini Penggugat mohon berkenan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk untuk memanggil para pihak guna memeriksa, mengadili dan kemudian menjatuhkan putusannya, sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Sdr. SUDARMAJI, SH tertanggal 19 September 1997;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 787 atas nama SUDARMAJI adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan Obyek Sengketa adalah sah milik Penggugat dengan batas – batasnya ;
 - Sebelah Utara : Tanah Jalan Desa
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Kamijo
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Bu Sunarti
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Sukimin / Bu Paini

Untuk selanjutnya disebut -----**OBYEK SENGKETA;**

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat adalah **perbuatan melawan hukum;**
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa beserta Sertipikat Hak Milik Nomor 787 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa beban apapun ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai kepada Penggugat baik **Kerugian MATERIIL** sebesar ;**Rp25.000.000.- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah)** maupun **Kerugian IMATERIIL** berupa uang sebesar ;**Rp10.000.000.000,- (Sepuluh Milyard Rupiah),** sehingga totalnya sebesar

Hal 6 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

; **Rp10.025.000.000,- (Sepuluh Milyard Dua Puluh Lima Juta Rupiah)**

secara tunai sejak saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) atas keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang setiap harinya sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan secara hukum perkara ini **dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voeraad)** meskipun adanya upaya hukum, baik Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

10. Membebaskan biaya perkara yang ditimbulkan karena adanya gugatan ini kepada Tergugat;

ATAU :

Bilamana Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dharma Putra Simbolon, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil Penggugat memohon untuk dilanjutkan proses persidangan, dan dipersidangan Tergugat memohon untuk melaksanakan persidangan secara tatap muka;

Hal 7 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di Persidangan Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan apabila ada perubahan pada gugatannya yaitu posita nomor 7 dan nomor 9;

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Nomer 3

Pengakuan saudara Juharno tentang kepemilikan sertifikat SHM 787 telah dinyatakan oleh pihak kepolisian cacat hukum, karena saudara Juharno tidak memiliki Akte jual beli yang sah;

2. Gugatan Nomer 6

Pengakuan saudara Juharno yang menyuruh saya menempati rumah (SHM 787) tanpa dibebani sewa atau kontrak adalah tidak benar;

Sebelumnya pada tahun 2009an saudara Juharno menawarkan kepada adik-adik iparnya termasuk suami saya (Winarno) "Siapa diantara adik-adiknya yang memiliki uang 150 juta silahkan beli rumah saya (Juharno);

Setelah ada berita seperti itu suami saya cerita kepada saya (Lianawati) soal tawaran dari Saudara Juharno tersebut karena sebelumnya kami ada rencana membangun rumah karena sebagian material sudah saya siapkan. Berita tersebut setelah kami musyawarah berdua, kemudian saya kabarkan kepada mertua saya untuk meminta pertimbangan beliau, dan mertua saya setuju dengan rencana kami, untuk membeli rumah saudara Juharno tersebut dari pada membangun beliau, dan mertua saya setuju dengan rencana kami untuk membeli rumah saudara Juharno tersebut dari pada membangun rumah sendiri;

Pada tanggal **05 Januari 2010** mertua saya datang dari Solo membawa uang **50 juta** guna untuk uang muka pembelian rumah saudara Juharno (SHM 787) berita kedatangan mertua saya yang mau member uang muka

Hal 8 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

rumah tersebut diketahui oleh saudara perempuan saya(almh.Partini) beliau memberikan uang sebesar **20 juta** untuk tambahan uang muka; Sedangkan saya dan suami menjual motor senilai **10 juta** jadi total uang muka yang saya siapkan sebesar 80 juta pada malam harinya (selasa pon 05 Januari 2010) sekitar ba'da Isyak saya dan suami beserta kedua mertua saya berkunjung ketempat saudara Juharno (Dsn. Cerme RT/RW 002/001 Kecamatan Pace) untuk memberikan uang muka pembayaran rumah (SHM 787) dan saudara Juharno menerima uang tersebut dan meminta saya untuk mentrasfer uang tersebut kerekening saudara Juharno (No. Rekening **BRI 0056 0162 0653 507**) atas nama Juharno; Pada saat it saya sebagai pihak pembeli tidak diberikan tanda terima ataupun Akte jual beli, karena pada dasarnya saya dan Juharno adalah saudara kandung, jadi hanya kepercayaan saja; Bapak mertua saya (Jumino) sempat menanyakan perihal balik nama sertifikat dikemudian hari"mas mengko lek arep balik nama piye/Mas nanti kalau balik nama gimana dan pertanyaan tersebut dijawab oleh saudara Juharno" gampang pak koyok karo sopo ae menke kulo sing tanggung jawab/gampang pak kaya sama siapa saja nanti saya yang bertanggungjawab" dan pertanyaan tersebut dijawab bapak mertua saya ngeh mas kulo percaya kaleh jenengan/yam as saya percaya sama anda; Setelah selesai pembicaraan saya dikasih foto copy SHM 787 yang tidak lengkap hanya berupa surat ukur; Pada sore hari tanggal 06-01-2010 jam 15.00 saya beserta suami (Winarno) pergi ke bank BRI unit kecubung untuk menstransfer uang 80 juta sesuai permintaan saudara Juharno, untuk memperjelas maksud uang tersebut saya menambahkan keterangan "titip uang pembayaran rumah SHM **1412**. Nomer **1412** saya dapat dari kertas foto copy pemberian saudara Juharno yang berupa lembaran surat ukur SHM 787

Hal 9 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada lain waktu saya dan saudara Juharno bertemu di rumah ibu kandung saya dan mengobrol dengan saudara Juharno perihal kekurangan uang pembelian rumah "mas kurang omah tak cicil ya/Mas kurang rumah saya cicil ya dan dijawab yo gampang/ya gampang.

- Pada tanggal 16-07-2010 saya kembali mentransfer uang kekurangan pembelian rumah sebesar 7 juta kerekening saudara Juharno.
- Tanggal 04-10-2010 saya dan suami saya (Winarno) kembali mentransfer uang kekurangan pembelian rumah sebesar 4 juta sekitar jam 12 siang ke rekening saudara Juharno.
- Pada tanggal 24-02-2011 jam 15.20 saya mentransfer lagi uang kekurangan pembelian rumah sebesar 8 juta;
- Pada tanggal 03-03 2011 jam 10.54 saya menstransfer lagi uang kekurangan pembelian rumah sebesar 4 juta;
- Pada tanggal 08-04-2011 jam 10.25 saya menstransfer lagi uang kekurangan pembelian rumah sebesar 10 juta;
- Pada tanggal 26-07-2011 saya menstransfer lagi uang kekurangan pembelian rumah sebesar 4 juta;

Setiap saya menstransfer uang pembelian rumah saya selalu member kabar kepada saudara Juharno mengenai uang yang sudah saya transfer; Dan sekian banyak uang yang saya transfer sebesar 117 juta masih ada kekurangan 33 juta, pelunasan tersebut saya tukar dengan bagian dari tanah yang diwariskan kepada saya untuk saya serahkan kepada saudara Juharno menyetujuinya jadi saya sudah tidak ada lagi kekurangan pembelian rumah tersebut dan gugur kewajiban saya atas kekurangan 33 juta tersebut;

Tidak selang beberapa lama bagian warisan saya, yang saya serahkan kepada saudara Juharno di bangun/renovasi oleh sudara Juharno;

Hal 10 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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)



3. Gugatan nomer 7

Istilah meminjam sertifikat, sebenarnya saya gunakan untuk mengambil sertifikat dari saudara Juharno, karena sertifikat itu merupakan hak saya sepenuhnya, karena selama 10 Tahun sertifikat SHM 787 tidak diberikan kepada saya;

Mengenai surat perjanjian setelah saya mengambil sertifikat SHM 787 dari rumah saudara Juharno, selang beberapa hari saudara Juharno menyodorkan sebuah berkas meminta saya untuk menandatangani tanpa diberitahukan isi maksud dan tujuannya, ternyata itu adalah surat perjanjian pinjam sertifikat dan saya tahunya setelah surat tersebut diserahkan ke kepolisian dengan tuduhan penggelapan sertifikat SHM 787, tuduhan tersebut merupakan hal yang menyakitkan buat saya dan keluarga suami saya karena kami nyata-nyata membeli rumah tersebut tetapi dikabarkan menumpang sejak dulu, berita tersebut kami dengar dari para tetangga saya bahwa saya dan suami hanya menumpang di rumah tersebut maka saya dan suami berupaya memperjelas status di rumah tersebut dengan mengambil sertifikat yang merupakan hak saya yang sebenarnya;

- Pada tanggal 03-08-2020 saudara Pairin datang kerumah saya dengan alasan ingin melihat-lihat rumah saya, pada saat itu hanya saya yang di rumah, sedangkan suami kerja diluar kota, saudara Pairin meminta saya untuk bersabar.

Dengan perkataan saudara Pairin tersebut saya menjadi kebingungan maksudnya apa. Selang beberapa hari saya mendapat kabar dari para tetangga bahwa rumah saya sudah laku terjual pada keluarga saudara Pairin beserta isinya sedangkan isi perabotan di dalam rumah

Hal 11 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



merupakan hasil jerih payah dan suami bukan pemberian saudara Juharno seperti yang dikabarkan kepada para tetangga;

- Pada tanggal 12-08-2020 jam 17.00 kakak saya yang pertama saudara Sudarmaji berkunjung kerumah saya guna memberitahukan bahwa rumah yang saya tempati telah laku terjual kepada keluarga saudara Pairin senilai 500 juta dan malamnya keluarga Pairin berencana tasyakuran di rumah yang masih tempati mendengar berita tersebut saya dan suami terkejut. Karena yang sudah saya beli di jual lagi ke orang lain tanpa sepengetahuan saya dan suami;

Pada malam harinya tanggal 12-08-2020 jam 19.30 saya dan suami pergi kerumah Juharno untuk mempertanyakan perihal rumah saya yang dijual lagi ke orang lain dan jawabannya saudara Juharno kamu sementara diam dulu semua itu hanya akal-akalanya kamituwo(Sudarmaji) kemudian suami saya memperjelas status rumah milik saya mememag omah itu tak dol Cuma lagi diwenei 50 juta pelunasane bulan Desember sampean tenang ae iku Cuma akal-akalane kamituwo gawe wiring awakmu perkoro pilihan Lurah;

- Selang beberapa hari saya mendengar dan para tetangga saya bahwa rumah saya sudah dibayar lunas 500 juta oleh keluarga Pairin, sedngkan saudara Juharno memberitahukan kebalikan dari pernyataan saudara Juharno yang sebelumnya dan pengakuan saudara Juharno di dapat desakan dan paksaan dari saudara Sudarmaji untuk menjual rumah tersebut kepada ke keluarga saudara Pairin dengan maksud untuk mempermalukan saya dan suami saya;

4. Gugatan Nomer 8

Hal 12 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alas an saudara Juharno meminta sertifikat SHM 787 yang merupakan hak milik saya dengan dalih balik nama dari saudara Sudarmaji ke saudara Juharno tidak benar tetap sertifikat itu mau diserahkan kepada pembeli rumah saya(keluarga Pairin) karena saudara Juharno mendapat desakan dari keluarga Pairin meminta sertifikat SHM 787 atau dikembalikan uangnya sebelumnya saya mendapat ancaman untuk mengosongkan rumah dari keluarga Pairin (Aris) untuk menyerahkan kunci rumah tersebut telah dibeli beserta isinya dengan melampirkan surat perjanjian jual beli;

B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa semua yang Tergugat sampaikan diatas adalah sesuai dengan fakta kejadian sebenarnya di lapangan dan kami sebagai Tergugat :

- Menolak dengan tegas semua gugatan yang disampaikan Penggugat karena Penggugat telah mengingkari fakta yang sebenarnya telah terjadi dilapangan;
- Bahwa dengan jelas tanah yang kami tempati hingga saat ini benar-benar kami beli baik melalui tunai maupun transfer;
- Sebagai bukti juga bahwa tanah tersebut faktanya telah terjadi jual beli adalah dengan ditandainya penyerahan sertifikat asli kepada kami;

Demi rasa keadilan dalam pokok perkara ini, sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali bahkan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak ada korelasi hukumnya sama sekali dengan kami sebagai Tergugat;

Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk dapatnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Hal 13 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan untuk seluruhnya terhadap Tergugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya serta mohon maaf atas uraian dan kronologis diatas yang tidak sesuai dengan bahasa hukum, karena kami adalah rakyat kecil yang awam tentang hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto copy kwitansi jual beli tanah SHM No. 787 tertanggal 15 Sep 1997 dari Penjual Sudarmaji kepada pembeli Juharno sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), tertanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian pinjam Sertipikat dari Lianawati kepada pemiliknya Juharno,SH. Tertanggal 20 Juli 2020, tertanda bukti P-2;
3. Foto copy dari Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 787 atas nama Sudarmaji, tertanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan telah menjual tanah dan rumah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 787 luas 332 M2 atas nama Sudarmaji tertanggal 26 Januari 2021 kepada pembeli Juharno,SH, tertanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan dari Juharti dan sebidang tanah Yuli Setyowati tertanggal 26 Januari 2021 yang menyatakan bahwa sebidang

Hal 14 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sesuai sertifikat hak milik No. 787 atas nama Sudarmaji (saudara kandung) telah dijual kepada Juharno (saudara kandung) telah dipinjam sdri Lianawati (saudara kandung) dengan maksud untuk dijaminkan di bank, tertanda bukti P-5;

6. Foto copy Surat Keterangan Nomor 141/166/411.513.118/2021 atas nama Katidjah, yang dibuat oleh Kepala Desa Kepanjen, Kecamatan Pace tertanggal 22 Maret 2021, tertanda bukti P-6;

7. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Katidjah tertanggal 22 Maret 2021 yang menerangkan bahwa selama ini belum pernah membagi harta warisannya kepada pihak manapun sampai sekarang, tertanda bukti P-7;

8. Foto copy bukti tranfer dari Bank BCA No.Rek 1410418700 atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-8;

9. Foto copy bukti tranfer tertanggal 17-03-2011 dari Bank BCA No.Rek 1410418700, atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-9;

10. Foto copy bukti tranfer tertanggal 11-05-2011 dari Bank BCA No.Rek 1410418700, atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-10;

11. Foto copy bukti tranfer tertanggal 11-05-2011 dari Bank BCA No.Rek 1410418700 atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-11;

12. Foto copy bukti tranfer tertanggal 01-06-2011 dari Bank BCA No.Rek 1410418700 atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-12;

Hal 15 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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)



13. Foto copy bukti tranfer tertanggal 08-06-2011 dari Bank BCA No.Rek 1410418700 atas nama Juharno ke EX Winarno beserta lampirannya, tertanda bukti P-13;

14. Foto copy Surat Keterangan No. B.1379-KC/LYN/04/21 dari Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Nganjuk, tertanda bukti P-14;

Menimbang, bahwa dipersidangan bukti surat diatas seluruhnya berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda P-3 sesuai dengan fotocopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sugeng Purnomo, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa yang saksi ketahui yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai tanah seluas 332 m2 ada bangunannya rumah yang terletak di Desa Kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut sekitar tahun 2006 sampai dengan tahun 2012 tanah rumah tersebut ditempat oleh Juharno, SH. Dasarnya karena Juharno beli pada pak Sudarmaji (kakak kandungnya);
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat(Lianawati) menempati tanah rumah sengketanya sejak lima tahun yang lalu;
- Bahwa dalam buku register desa dan sudah bersertipikat atas nama Sudarmaji;
- Bahwa batas-batasnya :

Utara : Jalan desa;

Timur : Tanah milik bu Sunarti;

Selatan : Tanah milik pak Kamijo;

Hal 16 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah milik pak Sukimin / bu Paini;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa asalnya pak Sudarmaji menjual pada pak Juharno, sedangkan harganya saksi tidak tahu;

- Bahwa Tergugat berada di tempat sengketa karena Penggugat (Juharno) dan Tergugat (Lianawati) adalah saudara dan Penggugat pernah bilang pada saksi dari pada tanah rumah sengketa kosong lalu Tergugat Lianawati disuruh menempati rumah tersebut;

- Bahwa Penggugat enam bersaudara masing-masing bernama 1. Sudarmaji, 2. Partono, 3. Juharno, 4. Suhari, 5. Yuli, 6. Lianawati;

- Bahwa Tanah yang disengketakan kedua belah pihak itu bukan warisan tetapi asalnya pembelian dari pak Sudarmaji yaitu kakak kandungnya Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Penggugat menempati tanah sengketa mulai tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 lalu tanah tersebut ditempati Lianawati (adiknya);

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada jual beli terhadap tanah sengketa tersebut dari Penggugat kepada Tergugat;

- Bahwa dalam sertifikat bernama Sudarmaji;

- Bahwa saksi pernah mau membeli tanah tersebut dengan harga Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah), oleh karena ada permasalahan lalu dibatalkan;

2. Lasiran, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa saksi adalah perangkat Desa di tempat Tergugat tinggal;
- Bahwa asal usulnya tanah tersebut milik pak Sarijo lalu dijual kepada pak Sudarmaji dan pak Sudarmaji dijual kepada pak Juharno;

Hal 17 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi obyek sengketa telah dibeli bu Lianawati tetapi pembayarannya kurang sehingga jadi permasalahan di peradilan;
- Bahwa Pak Juharno pindah dari tanah sengketa menurut cerita dari masyarakat sekitar karena tanah tersebut pada tahun 2010 dijual kepada adiknya (Lianawati);
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tentang permasalahan jual beli tanah sengketa ini pernah dimusyawarahkan di rumah orang tuanya akan tetapi hasilnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar dan didesa juga tidak pernah ada tentang pembagian harta warisan orangtua Penggugat dan tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 06 Januari 2010 sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), tertanda bukti T-1;
2. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 04 April 2010 sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), tertanda bukti T-2;
3. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 16 Juli 2010 sejumlah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), tertanda bukti T-3;
4. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 04 Februari 2011 sejumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), tertanda bukti T-4;

Hal 18 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 3 Maret 2011 sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), tertanda bukti T-5;
6. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 08 April 2011 sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tertanda bukti T-6;
7. Foto copy tranfer melalui bank BRI kepada Juharno No. Rek. 005601020657507, tertanggal 26 juli 2011 sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), tertanda bukti T-7;
8. Plas disc bukti rekaman, tertanda bukti T-8;
9. Foto copy chatting melalui whatsapps dari Aris pada Tergugat, tertanda bukti T-9;
10. Foto copy surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa SHM Nomor 787 mulai tahun 2010 sampai sekarang masih ditempati oleh sdr Yuliana dari Bambang Edi Wagiman, H. Kamidi dan Hj Sunarti, tertanda bukti T-10;
11. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 787 atas nama Sudarmaji, tertanda bukti T-11;
12. Foto copy SPPT tertanggal 1 Februari 2021 atas nama Lianawati, tertanda bukti T-12;
13. Foto copy SPPT tertanggal 1 Februari 2021 atas nama Yuli Setyo Wati, tertanda bukti T-13;
14. Foto copy SPPT tertanggal 20 April 2011 atas nama EX Winarno, tertanda bukti T-14;
15. Foto copy SPPT tertanggal 8 Januari 2019 atas nama EX Winarno, tertanda bukti T-15;

Hal 19 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



16. Foto copy SPPT tertanggal Maret 2020 atas nama EX Winarno, tertanda bukti T-116;

17. Foto copy dari foto copy (dari Hp) tertanda bukti T-17;

Menimbang, bahwa bukti diatas seluruhnya berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti tertanda T-8 yaitu berupa Flasdisk yang berisikan sebuah percakapan, dan bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, kecuali atas bukti bertanda (T.9), dan (T.I-7) yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kamijo, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi adalah tetangga dengan Tergugat;
- Bahwa kedua belah pihak mereka mempermasalahkan mengenai tanah dan rumah yang terletak didesa Kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dipersengketakan, akan tetapi saksi mengetahui batas-batasnya yaitu:

Utara : Jalan;

Timur : Tanah milik pak Saelan almarhum;

Selatan : Tanah rumah saksi;

Barat : Tanah milik Daim;

- Bahwa di tanah sengketa tersebut ada dua bangunan yaitu bangunan rumah depan dan bangunan di belakang;

- Bahwa tanah dan rumah sengketa yang menempati bu Lianawati bersama keluarganya sejak sepuluh tahun yang lalu;

Hal 20 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut asalnya dari pak Darmaji beli dari pak Saridjo lalu ditempati oleh pak Darmaji selama kurang lebih 15 (lima belas) tahun kemudian dijual pada adiknya bernama Juharno;
- Bahwa anantara Pak Sudarmaji dengan pak Saridjo tidak ada hubungan apa-apa mererka orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli pak Sudarmaji, dan saksi mengetahui apabila tanah pak Saridjo dibeli oleh pak Darmaji karena Pak Darmaji sendiri yang cerita pada saksi, karena saksi biasa ngobrol-ngobrol dengan pak Sudarmaji;
- Bahwa sepengetahuan saksi Lianawati menempati rumah tersebut karena membeli dari kakaknya yang bernama Pak Juharno, dan saksi tidak mengetahui berapa harganya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

2. Sujarwo, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa Saksi tetangga bu Lianawati;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah :

Utara : Jalan;

Timur : Tanah milik pak Saelan almarhum;

Selatan : Tanah rumah saksi;

Barat : Tanah milik Paini;

- Bahwa ada 2 (dua) bangunan rumah depan dan belakang dalam obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa yang menempati sekarang adalah Lianawati (Tergugat) dan sudah ditempati sejak sepuluh tahun yang lalu, sebelumnya ditempat oleh pak Darmaji (Kamituwo Desa Kepanjen), pak

Hal 21 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmaji lalu dijual kepada pak Juharno dan ditempati kemudian lalu dibeli oleh Tergugat Lianawati dan ditempati sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi tahu dari cerita tetangga disitu, dan bu Lianawati juga pernah cerita pada saksi bahwa ia telah membeli rumah harganya Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pak Juharno beli tanah rumah sengketa dari pak Darmaji lalu ia tempati;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Mei 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TERGUGAT

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya menyampaikan keberatan/eksepsi mengenai dalil gugatan penggugat nomor:

1. Gugatan Nomer 3....dst;
2. Gugatan Nomer 6....dst;
3. Gugatan Nomer 7....dst;
4. Gugatan Nomer 8....dst;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi

Hal 22 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, karena eksepsi dari Tergugat semuanya sudah masuk kepada Pokok Perkara, maka harus dibuktikan dalam persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Keberatan/Eksepsi selain mengenai kewenangan adalah suatu tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu apabila gugatan yang diajukan ternyata mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi Tergugat bukanlah termasuk alasan yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, dan sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu, maka eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai obyek sengketa tanpa alas hukum yang sah, dan perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membantah dalil Gugatan dengan alasan bahwa Tergugat menempati obyek sengketa bukanlah tanpa alas hak seperti dalil gugatan penggugat yang hanya disuruh menempati obyek sengketa tanpa sewa/bayar, melainkan karena Tergugat telah membeli dari Penggugat;

Hal 23 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa obyek sengketa sesuai dengan SHM Nomor 787, luas 332 M², di Dusun Kepanjen RT / RW .003 / 003 Desa Kepanjen Kec. Pace Kabupaten Nganjuk dengan nama pemegang Hak adalah Sudarmaji, dengan batas – batasnya, sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Kamijo
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bu Sunarti
- Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Sukimin/Bu Paini

2. Bahwa obyek sengketa berasal dari Sudarmaji yang telah dibeli oleh Juharno;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok sengketa di atas, maka dalil utama yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah **Tergugat yang menempati obyek sengketa dan menguasai Sertifikat Hak Milik nomor 787 luas 332 M², di Dusun Kepanjen RT / RW .003 / 003 Desa Kepanjen Kec. Pace Kabupaten Nganjuk adalah suatu perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Tergugat yang tinggal dan menguasai obyek sengketa (menguasai sertifikat hak milik nomor 787 Dusun Kepanjen RT/RW 003/003 Desa Kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk adalah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pihak Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata, Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adalah pemilik sah tanah yang tertera dalam SHM nomor 787 yang telah Penggugat beli dari kakaknya

Hal 24 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Sudarmaji pada tahun 1997 dengan harga sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah), selanjutnya obyek sengketa direnovasi serta ditempati oleh Penggugat, dan sekitar tahun 2010, Penggugat pindah ke rumahnya yang ada di Desa Cerme, Kec. Pace Kab. Nganjuk selanjutnya obyek sengketa oleh Penggugat disuruh menempati adik kandungnya Sdri. LIANAWATI (Tergugat) dari pada kosong tanpa adanya/tidak dibebani ikatan kontrak/sewa, dan persoalan muncul setelah Tergugat meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 787 kepada Penggugat dengan alasan mau diagunkan / dijaminkan di bank sesuai dengan Surat Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 20 Juli 2020 serta diketahui dua orang saksi, Ternyata setelah ditelusuri oleh Penggugat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 787 tersebut tidak jadi diagunkan / dijaminkan di bank melainkan dikuasai tanpa alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda (P.1) sampai dengan (P.14), dan untuk bukti surat P.1, P.2, P.4 sampai dengan P.14 berupa fotocopy yang dapat ditunjukkan aslinya/salinannya, sehingga bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut, dan untuk bukti P.3 berupa Fotocopi sertifikat SHM nomot 787 yang tidak ada aslinya, dan Penggugat juga menghadirkan dua orang saksi yaitu Sugeng Purnomo dan Lasiran;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 kwitansi jual beli obyek sengketa dari Sudarmaji kepada Penggugat(Juharno), dan bukti tertanda P.4 adalah bukti surat dibawah tangan yang dibuat antara Penggugat(Juharno) dengan Sudarmaji ini membuktikan bahwa tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat dengan atas nama pemegang hak adalah Sudarmaji telah dijual kepada Juharno(Penggugat) dan oleh sebab itu dalil petitum gugatan

Hal 25 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

Penggugat meminta pada Majelis Hakim untuk menetapkan bahwa jual beli antara Sudarmaji dengan Juharno(Penggugat) adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam sengketa perkara ini intinya mengenai tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat karena telah menguasai obyek sengketa, dan berdasarkan bukti surat P.1 dan P.4 serta keterangan saksi-saksi dipersidangan dan tidak dibantah pula oleh Tergugat, bahwa obyek sengketa dahulunya adalah benar dari Sudarmaji yang telah dibeli oleh Juharno(Penggugat) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa dahulunya milik Sudarmaji dan telah dibeli oleh Juharno(Penggugat) sehingga Majelis Hakim tidak perlu menetapkan pengesahan jual belinya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat(Juharno) menerangkan bahwa Tergugat (Lianawati) menempati obyek sengketa karena berawal dari Tergugat yang diminta untuk menempati rumah miliknya daripada kosong dan Tergugat menempati obyek sengketa dan menguasai sertifikat hak milik nomor 787 tersebut adalah meminjam pada Penggugat(Juharno) untuk jaminan di bank, dan untuk menguatkan dalil tersebut Penggugat telah ajukan bukti P.2 dan P.5, berupa surat Perjanjian pinjam Sertipikat dari Lianawati kepada pemiliknya Juharno,SH. Tertanggal 20 Juli 2020, dan bukti P.5 berupa Surat Pernyataan dari Juharti dan Yuli Setyowati tertanggal 26 Januari 2021 yang menyatakan bahwa sebidang tanah sesuai sertipikat hak milik No. 787 atas nama Sudarmaji (saudara kandung) telah dijual kepada Juharno (saudara kandung) telah dipinjam sdri Lianawati (saudara kandung/Tergugat) dengan maksud untuk dijaminkan di bank;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya bahwa Tergugat menempati obyek sengketa karena telah membeli dari Penggugat(Juharno) Tergugat mengajukan bukti tertanda T.1 sampai dengan T.7 berupa bukti transfer setoran bank (slip setoran) kepada nomor rekening

Hal 26 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

005601020657507 atas nama Juharno yang disetorkan oleh Winarno dan Lianawati yang telah ditandatangani oleh Teller bank dengan keterangan dalam slip setoran titip uang pembayaran rumah SHM 1412;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menjawab bahwa jawaban dari Tergugat yang menyatakan bahwa ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar oleh Tergugat Rp.117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) dengan perjanjian kekurangan sisanya yaitu sejumlah Rp.33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) akan diganti dengan bagian warisan dari orangtua Penggugat dan Tergugat untuk Tergugat, maka Penggugat telah mengajukan bukti tertanda P.7 sampai dengan bukti P.14, dan untuk bukti P.7 yaitu surat pernyataan yang dibuat oleh Katidjah ibu dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa selama ini belum pernah membagi harta warisan kepada pihak manapun hingga sampai dengan sekarang, dan juga bukti tranfer dari Bank BCA No.Rek 1410418700 atas nama Juharno ke EX Winarno(suami Tergugat) yang pada intinya bahwa Penggugat dengan suami Tergugat(Winarno) biasa melakukan transaksi perbankan karena antara Penggugat dengan Winarno(suami Tergugat) memiliki hubungan pekerjaan yaitu Winarno(suami Tergugat) adalah bekerja sebagai asisten Penggugat (Teknical Suport) di PT. Aneka Langgeng Sentosa Jakarta, sebagai coordinator area/Manager Area, dan berdasarkan bukti P.14 yaitu berupa surat keterangan yang ditandatangani oleh Asisten manager Operasional (AMOL) BRI Kantor Cabang Nganjuk, yang menerangkan bahwa Nomor rekening BRI 0056-01-620653-507 tersebut tidak terdapat di bank BRI kanca Nganjuk sehingga tidak bisa digunakan untuk transaksi, dan bukti surat P.7 didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi Agung Purnomo dan saksi Lasiran, yang menerangkan bahwa sepengetahuan mereka

Hal 27 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa orangtua dari Penggugat dan Tergugat belum membagi waris pada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa saksi Sugeng Purnomo dan Lasiran dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah obyek sengketa yang terletak di Dusun Kepanjen RT/RW 003/003 Desa Kepanjen Kecamatan Pace, kabupaten Nganjuk, dan saksi-saksi menerangkan bahwa obyek sengketa adalah dahulunya milik Sudarmaji dan selanjutnya dibeli oleh Juharno(Penggugat), dan yang menempati selama ini adalah Tergugat, dan menurut keterangan Sugeng Purnomo bahwa Tergugat menempati obyek sengketa karena diminta oleh Penggugat(Juharno) untuk menempati rumah tersebut daripada rumah kosong dan tidak terpakai, sedangkan saksi Lasiran menerangkan bahwa Tergugat menempati obyek sengketa karena telah membeli kepada Penggugat akan tetapi uangnya kurang sehingga menjadi permasalahan di Pengadilan;

Bahwa, Saksi Sugeng Purnomo dan saksi Lasiran menerangkan bahwa Tergugat menempati obyek sengketa lebih dari 5 Tahun, dan yang saksi-saksi ketahui apabila obyek sengketa telah bersertifikat dan sertifikatnya masih atas nama Sudarmaji yaitu kakak dari Penggugat(Pak Juharno) dan Tergugat (Bu Lianawati), dan saksi Lasiran menerangkan bahwa sebelum dibeli pak Kamituwo(Sudarmaji) tanah tersebut adalah milik pak saridjo, dan terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat, saksi-saksi menerangkan tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa saksi-saksi menerangkan bahwa ibu kandung Penggugat dan Tergugat masih hidup dan sepengetahuan saksi-saksi belum ada pembagian harta waris dari orangtuanya, dan saksi lasiran dipersidangan menerangkan bahwa untuk permasalahan ini pernah dibicarakan oleh keluarga besar pak Juharno dan Bu Lianawati dirumah ibunya yang bernama Bu Kadjijah

Hal 28 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

dan pembicaraannya mengenai tentang apa saksi tidak mengetahui yang saksi ketahui bahwa pak kamituwo(Sudarmaji) menerangkan bahwa bu Lianawati belum membayar sisa pembelian uang tanah yang ditempatti;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah membantah dalil Penggugat, maka Tergugat membuktikan bantahannya, dengan alasan bahwa Tergugat tinggal dan menguasai obyek sengketa karena telah membeli kepada penggugat, dan guna membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 sampai dengan bukti T.17;

Menimbang, bahwa bukti T.1 sampai dengan T.7 berupa bukti transfer setoran bank (slip setoran) kepada nomor rekening 005601020657507 atas nama Juharno yang disetorkan oleh Winarno dan Lianawati yang telah ditandatangani oleh Teller bank dengan keterangan dalam slip setoran titip uang pembayaran rumah SHM 1412, dan bukti surat tertanda T.8 yaitu berupa flasdisk mengenai percakapann antara Tergugat dengan penggugat, bukti T.9 fotocopi chating dari Whatsapps yang isinya meminta untuk Tergugat memberikan kunci rumah pada pembeli yang baru, bukti T.10 berupa surat pernyataan, bukti T.11 fotocopi SHM Nomor 787, dan untuk bukti T.12, T.13, dan T.15, T.16, dan T.17 berupa SPPT sedangkan bukti T.14 berupa Foto;

Menimbang, bahwa tergugat juga telah menghadirkan dua orang saksi yaitu saksi Kamijo dan Sujarwo yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah rumah dan tanah yang terletak di Desa Kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk yang saat ini ditempati Tergugat(Lianawati) kurang lebih selama 10 tahunan, dan yang saksi-saksi ketahui bahwa obyek sengketa dahulunya adalah milik pak Sarijo yang dibeli oleh Pak Sudarmaji dan selanjutnya dibeli pak Juharno(Penggugat) dan sekarang telah dibeli oleh bu Lianawati(Tergugat), dan saksi-saksi tidak mengetahui bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Hal 29 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat Perjanjian tertanggal 20 Juli 2020 yang telah ditandatangani oleh tergugat tersebut dalam jawabannya Tergugat menerangkan bahwa meminjam sertifikat ini adalah digunakan oleh Tergugat untuk mengambil sertifikat asli yang ada pada Penggugat oleh karena sudah sepuluh Tahun Tergugat menempati dan membeli rumah tersebut belum diberikan sertifikat aslinya dan hanya berupa surat ukur yang tertera nomor surat ukur 1412;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa transfer(kirim) uang dengan melalui bank yang dikuatkan dengan bukti slip setor bank yang telah di tandatangi oleh Teller(petugas bank) dengan keterangan titip uang pembayaran rumah SHM 1412 pada rekening BRI nomor rekening 005601020657507 atas nama Juharno dengan total sejumlah Rp.117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah ada transfer uang yang telah diterima oleh Penggugat (Juharno) pada nomor rekening BRI miliknya sejumlah Rp.117.000.000,-(seratus tujuh belas juta rupiah), hal ini membantah replik Penggugat yang menerangkan bahwa rekening BRI nomor 005601020657507 biasa dipergunakan transaksi oleh Penggugat dengan suami Tergugat karena sebelumnya Ex Winarno (suami Tergugat) bekerja sebagai asisten Penggugat (Teknical Suport) di PT. Aneka Langgeng Sentosa Jakarta, dan uang yang masuk ke rekening BRI 005601620653507 adalah transaksi keuangan untuk kegiatan lapangan/pekerjaan lapangan perusahaan dimana tempat suami Tergugat bekerja dan penggugat sebagai coordinator area/Manager Area, dan terhadap bantahan dari penggugat tersebut kontra diktif dengan bukti surat P.14 yang menerangkan bahwa Nomor rekening BRI 005601620653507 tersebut tidak ada, sehingga mematahkan dalil Penggugat dan justru membenarkan sangkalan Tergugat bahwa Tergugat telah membeli tanah obyek sengketa dengan bukti adanya transfer uang sejumlah Rp. 117.000.000,-(seratus tujuh

Hal 30 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

belas juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat, dan menurut Majelis Hakim, jika benar Nomor Rekening tersebut tidak ada, maka seharusnya uang sejumlah yang ditransfer oleh Tergugat ke Penggugat, seharusnya gagal atau tidak bisa terdebit, dan oleh karena uang sejumlah Rp.117.000.000,-(seratus tujuh belas juta rupiah) dibayarkan Tergugat secara bertahap, maka transferang uang tersebut telah masuk/diterima pada rekening milik Penggugat, dan terhadap keterangan slip bukti transfernya yang menerangkan untuk titip uang pembelian rumah SHM 1412, Majelis hakim mempertimbangkan bahwa setelah diteliti bukti surat Fotocopi SHM nomor 787 (bukti T.11) yang telah diajukan oleh Tergugat bahwa dalam keterangan surat ukur SHM nomor 787 menyebutkan nomor surat ukur 1412, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat ukur nomor 1412 adalah surat ukur untuk tanah dan bangunan untuk SHM nomor 787 Dusun Kepanjen, Desa kepanjen, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk, yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim telah ada perjanjian dibawah tangan/lisan tentang jual beli obyek sengketa/tanah a quo antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga Tergugat yang menempati obyek sengketa tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum maupun adanya unsur kesalahan, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat yang mendalilkan bahwa sisa kekurangan dari pembayaran tanah sejumlah Rp.33.000.000,-(tiga puluh tiga juta rupiah) yang diganti oleh Tergugat dengan pembagian waris dari orangtuanya(yaitu orangtua Penggugat dan Tergugat) yang telah diberikan Tergugat pada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tidak ada satupun bukti yang menguatkan dalil bantahan dari Tergugat apabila penggugat telah menerima bagian waris dari Tergugat dari orangtuanya yang dikuasai oleh Penggugat maka bantahan Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Hal 31 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, mengingat Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan tidak dapat membuktikan dalil utama gugatannya, dan sebaliknya, Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak dan oleh karenanya dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama (tanggung renteng);

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR, KUHPerdata, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.271.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021, oleh kami,

Hal 32 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk

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

Chitta Cahyaning Tyas, SH.MH, sebagai Hakim Ketua, Ageng Priambodo dan Triu Artanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 5 juli 2021 oleh Chitta Cahyaning Tyas, SH.MH, sebagai Hakim Ketua, Triu Artanti, S.H., dan Feri Deliansyah, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. dengan dihadiri oleh Surahman, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadapan Kuasa Hukum penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Triu Artanti, S.H.

Chitta cahyaningtyas, S.H., M.H.

Feri Deliansyahi, S.H.

Panitera Pengganti,

Surahman, SH

Rincian biaya No. 5/Pdt.G/2021/PN.Njk :

1. Pendaftaran	:	30.000,-
2. Atk	:	50.000,-
3. Penggadaa	:	21.000,-
4. PNBP	:	20.000,-
5. Panggilan	:	300.000,-

Hal 33 dari 33 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Njk



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

6. Pemeriksaan setempat	:	810.000,-
7. Sumpah	:	20.000,-
8. Redaksi	:	10.000,-
9. Materai	:	10.000,-
Jumlah	=	1.271.000,-