



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sukabumi yang mengadili perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

ALZURIQI, ALI ABDULLAH H (ALI ABDULLAH HABIEB AL ZURIQI),
Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Arab Saudi berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Maret 2018, memberikan kuasa untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri kepada:

- 1. MUMUH M ROZI, S.H., M.H.**
- 2. RIKKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H., M.H.**

Kesemuanya adalah advokat yang tergabung dalam kantor advokat yang beralamat di Jl. Siliwangi No. 68 A Cianjur and Duta Ganden boulevard blok d1 No. 10 Tangerang selanjutnya di sebutPenggugat;

Lawan:

- 1. AINI FATIMAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl. Krakatau No. 17, Rt. 001/Rw. 010 Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi selanjutnya disebut.....Tergugat I;
- 2. MEILIANTI ADIWINATA**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl A. Yani No. 291, Rt. 03/Rw. 05, Kel/Desa Kebonjati, Kec. Cikole, Kota SukabumiTergugat II;
- 3. MOHAMAD RAFIQ, S.H., M.Kn.**, Pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jl. Surya Kencana No. 5, Ruko Pesona Mandiri No. 7 Gunungparang, Cikole, Sukabumi selanjutnya disebut.....Turut Tergugat I;
- 4. Kementrian Agraria dan Tataruang BPN Sukabumi**, beralamat di Jl. Siliwangi No. 127, Sukabumi, selanjutnya disebut.....Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 29 Maret 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sukabumi dibawah register Perkara No. 9/Pdt.G/2018/PN Skb, tertanggal 29 Maret 2018, yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dengan Tergugat I awalnya bertemu dan berkenalan di kantor PJTKI di Jakarta pada bulan Pebruari 2008, lalu perkenalan tersebut membuat Penggugat dengan Tergugat I semakin dekat sehingga sering berhubungan;

Bahwa hubungan tersebut semakin dekat walaupun Tergugat I telah pulang ke Sukabumi dan Penggugat kembali ke Saudi Arabia, hingga pada tanggal 17 april 2017 Penggugat menikahi Tergugat I secara tanpa surat-surat yang sah di hotel Max One sukabumi yang dihadiri oleh orang tuan Tergugat I dan Amil serta saudara Tergugat I;

Bahwa setelah menikah Penggugat dan Tergugat mencari rumah untuk tempat tinggal mereka di Sukabumi, maka setelah mencari selama 3 (tiga) hari maka Penggugat dan Tergugat melihat dan menemukan rumah yang cocok buat mereka tinggal dan tempati;

Bahwa adapun rumah yang disukai hingga dibeli oleh Penggugat adalah Rumah Milik dari Tergugat II, dibeli dengan harga Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah) yakni tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl. Krakatau No. 17, Rt.001/Rw.010. Kel/ Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat hal Milik No. No:401/Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama MEILIANTI ADIWINATA dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan Jalan Krakatau;

Selatan : dengan Tanah bangunan Rahmat Hidayat;

Barat : dengan tanah Kampung Ngaweng;

Utara : dengan tanah bangunan Bambang;

Bahwa sebelum Penggugat melakukan pembayaran uang muka maka Penggugat pada tgl 20 April 2017 kembali ke Jakarta untuk mengurus keuangan Pembelian rumah tersebut, maka Pada tanggal 22 April 2017 Penggugat kembali ke Sukabumi, serta melakukan pembayaran uang muka rumah tersebut kepada Pemilik Rumah (Tergugat II) sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) serta sisanya akan dicicil oleh Penggugat dengan membayar melalui Rekening Tergugat I, lalu dilanjutkan dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Jual belinya terhadap tanah dan

Halaman 2 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Sertifikat Hak Milik No :401 / Sukabumi, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama Tergugat II, yakni tanah dan bangunan Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, dihadapan PPAT Mohamad Rafiq,SH,MKn,sebagaimana Akta Jual beli No.116/2017, tanggal 24 Mei 2017;

Bahwa oleh Karena penggugat orang asing tidak mengerti tatacara Jual beli apakah dapat atas nama Penggugat maka atas permintaan tergugat I maka Jual beli tersebut dibuat atas nama Tergugat I dan lalu Tergugat I memindah baliknamakan Sertifikat Hak Milik No :401 / Sukabumi, Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I, yakni tanah dan bangunan Perumahan Puri Cibereum Permai 1 Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, berdasarkan Akta PPAT Mohamad Rafiq,SH,MKn, sebagaimana Akta Jual beli No.116/2017, tanggal 24 Mei 2017;

Bahwa selanjutnya terhadap sisa pembayaran rumah tersebut Penggugat melakukan Pembayaran kepada Tergugat II melalui Transper kerekening Tergugat I dengan cara mentransper:

1. Ke rekening Bank BCA Nomor Rekening 0380184869 atas nama Tergugat I, PIN Pengiriman No.744-317-9220 sebesar Rp.97.490.500,-(sembilan puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah);
2. Melalui Maoney Changer ke Bank BCA an.Tergugat I tanggal 23-05-2017 sebesar Rp.360.500.000,-(tiga ratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Sedangkan untuk nafkah Tergugat I,Penggugat selalu transper kerekening Tergugat I pada Bank BCA Rp.10.000.000,-(sepuluh juta ruiah) hingga Rp.12.000,000,-(dua belas juta rupiah) tiap bulannya;

Bahwa setelah Penggugat membayar seluruh uang Pembelian Rumah tersebut makaTergugat I memindah balik namakan sertifikat Hak Milik No :401 / Sukabumi dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I, sehingga sertifikat Hak mllik No.401/Sukabumi saat ini atas nama AINI FATIMAH (Tergugat) I;

Bahwa setelah Penggugat membayar uang muka rumah tersebut maka Penggugat kembali Ke Saudi Arabia dan bekerja sedangkan Tergugat tinggal disukabumi dan bertempat tinggal pada tanah dan bangunan dalam perkara ini yakni diPerumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No: 401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter

Halaman 3 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama AINI FATIMAH;

Bahwa Penggugat melalui temannya mendengar serta menemukan bukti ternyata Tergugat I selama Penggugat berada di Saudi Arabia sering bepergian ke karaoke, jalan-jalan dengan pria lain sehingga membuat Penggugat tidak dapat menerima perbuatan Tergugat I tersebut;

Bahwa penggugat mempunyai alasan yang kuat dimana Tergugat akan meninggalkan Penggugat dan hidup bersama orang lain serta akan menjual memindah balik namakan, mengadaikan tanah bangunan milik Penggugat tersebut diatas kepada pihak lainnya;

Bahwa Penggugat mempunyai dugaan yang kuat dimana Tergugat I akan memindah balik namakan, mengadaikan, mengalihkan tanah dan bangunan tersebut diatas kepada pihak lain dimana Penggugat pernah berusaha agar tanah dan bangunan tersebut dipindah balik namakan keatas nama Penggugat namun Tergugat tidak bersedia, untuk itu mohon agar diletakkan sita jaminan;

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh pengadilan negeri sukabumi terhadap tanah dan bangunan yang terletak diPerumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No. No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama AINI FATIMAH;
3. Menyatakan tanah dan bangunan dalam perkara ini yang terletak diPerumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No. No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama AINI FATIMAH dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Timur : dengan Jalan Krakatau;

Halaman 4 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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

- b. Selatan : dengan Tanah bangunan Rahmat Hidayat;
- c. Barat : dengan tanah Kampung Ngaweng;
- d. Utara : dengan tanah bangunan Bambang;

Adalah milik Penggugat (ALZURIQI, ALI ABDULLAH H) (ALIBDULLAH HABIEB AL ZURIQI);

- 4. Menyatakan batal atau setidaknya tidaknya, tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap jual beli berdasarkan akta Jual beli dihadapan Notaris/PPAT Mohamad Rafiq, SH, MKn, sebagaimana Akta Jual beli No.116/2017, tanggal 24 Mei 2017 antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl. Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/Cibereum hilir atas nama MEILIANI ADIWINATA;
- 5. Menyatakan batal atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah balik nama sertifikat Hak Milik No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/Cibereum hilir dari atas nama MEILIANI ADIWINATA menjadi atas nama AINI FATIMAH;
- 6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang ditunjuk untuk itu menguasai tanah dan bangunan dalam Perkara ini untuk mengosongkan tanah dan bangunan beserta turutan yang ada di atasnya Yakni tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl. Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No. No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/Cibereum hilir atas nama AINI FATIMAH, apabila Tergugat I tidak mengosongkan, atau siapapun yang menguasai Tanah bangunan tersebut agar Pengadilan Negeri Sukabumi mengosongkan dengan bantuan aparat Kepolisian;
- 7. Menghukum Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat;
- 8. Menghukum Tergugat I membayar seluruh biaya perkara ini;

Halaman 5 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya MUMUH M ROZI, S.H., M.H. dan RIKKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H., M.H., di persidangan, Tergugat I datang menghadap Kuasanya Deden Muharam Junaedi, S.H., Oon Suhendar, S.H., Sunandar Hendra Sakti, S.H. dan Adi Supriadi, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 179/SKK-CLC/IV/018 tanggal 9 April 2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 12 April 2018 di bawah nomor regiter 42/SK/018/PN Skb., sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya ke persidangan;

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 Sdr. AA Oka P.B.G, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Mei 2018 bahwa upaya kesepakatan dalam proses mediasi gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dimana Penggugat pada persidangan tanggal 5 Juni 2018 menyatakan terhadap gugatan yang telah diajukan, Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut:

Bahwa pada halaman 1 semula tertulis PEMBERI PENGUGAT dirubah dan diperbaiki menjadi, PENGUGAT;

Pada halaman 2 bait ke 4 semula tertulis:

Barat: dengan tanah Kampung Ngaweng, dirubah dan diperbaiki menjadi, Barat: dengan Gang/Tanah bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Juni 2018, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

EKSEPSI

Bahwa, Surat Kuasa Penggugat diberikan kepada Kantor Hukum Mumuh M. Rozi, S.H., M.H. and Partner, tidak disertai dengan legalisasi atau leges dari kedutaan Besar Kerajaan Arab Saudi di Jakarta, berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 30338.K/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986 dan Peraturan Menteri Luar Negeri No. 09/A/KP/XII/2006/01. Padahal Penggugat adalah warga Negara asing (WNA), sehingga surat kuasa

Halaman 6 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diragukan keabsahannya dan dinyatakan tidak berlaku serta batal demi hukum (cacat formil);

Bahwa, gugatan Penggugat tidak disertai atau dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana disyaratkan oleh Keputusan Hasil Rakernas Mahkamah Agung RI dengan Para Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tahun 1986 yang pada butir 100, mensyaratkan pada pokoknya agar Surat Gugatan harus dibubuhi materai yang cukup dan berdasarkan pada pokoknya agar surat gugatan harus dibubuhi materai yang cukup dan berdasarkan pada pokoknya agar surat gugatan harus dibubuhi materai nominalnya Rp. 6.000 (enam ribu rupiah). Oleh karena gugatan Penggugat tidak dibubuhi materai yang cukup, maka gugatan Penggugata menjadi cacat formil dan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa-apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepesi menjadi bagian yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa, gugatan Penggugat dibuat tidak memakai nomor atau angka, namun memakai alinea seperti cerpen, sehingga menyulitkan Tergugat I untuk menjawabnya;
3. Bahwa, objek sengketa dalam perkara a quo adalah pemberian hadiah dari Penggugata kepada Tergugat I, karena Tergugat I menerima cinta dan kasih sayang atau mau memikah dengan Penggugat, walaupun menikah secara siri atau di bawah tangan;
4. Bahwa, Penggugat sebelum dan sesudah menikah dengan Tergugat I, selalu mengobrol janji kepada Tergugat I, yaitu menjanjikan mau di bawa ke Arab Saudi mau dikasih Suart Tasrih biar sah perkawinannya menurut kerajaan Saudi Arabia dalam tempo waktu tiga bulan, mau dibeli mobil, dan ke dua orang tuanya akan diajak Naik haji dan umroh oleh Penggugat, namun janji-janji tersebut tidak pernah ditepai oleh Penggugat;
5. Bahwa, pemberian rumah tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa perakar a quo dari Penggugat kepada Tergugat I, tidak disertai dengan perbuatan hukum seperti perikatan atau persetujuan secara tertulis, hanya sipatnya pemberian atau hadiah saja dari Penggugata kepada Tergugat I Pasal, 1233 KUHPerdata: "perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang";
6. Bahwa, pemberian atau hadiah berupa rumah yang sekarang menjadi objek sengketa dari Penggugat dan Tergugat I, karena alasan Penggugat tidak suka lagi kepada Tergugat I atau karena tuduhan-tuduhan Penggugat, Tergugat I ada main atau selingkuh dengan laki-laki lain, tuduhan tersebut hanya mengada ada saja/mengarang dari pihak Penggugat dan tidak bisa

Halaman 7 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar hukum untuk meminta lagi rumah tersebut dari Tergugat I walaupun Tergugat I tidak memberikan lagi kepada Penggugat, pemuatan tersebut tidak melanggar hukum, sipatnya hanya melanggar norma sosial yang berlaku;

7. Bahwa, tuduhan-tuduhan Penggugat kepada Tergugat I dan upaya mengambil kembali lagi rumah yang sudah diberikan atau dihadiahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, adalah tindakan pelecehan terhadap perempuan Indonesia, yang wajib mendapat perlindungan hukum dari kita semua;
8. Bahwa, dengan alasan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk diletakkan sita jaminan terhadap rumah atau objek sengketa sudah sepatutnya ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberi putusan sebagai berikut:

Dalam eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul atas perkara ini kepada Penggugat menurut hukum;

Subsidiar

apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut dipersidangan, akan tetapi tidak pernah hadir atau pun mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempergunakan haknya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 3 Juli 2018 dan Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 10 Juli 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Fotokopi Bukti Transfer Nomor : 744-317-9220, tanggal 18-5-2017, dari ALI ABDOLAH HABIEB HABIB AL ZURAIKI sebesar Rp. 97.490.500,-

Halaman 8 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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

- (Sembilan puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah) kepada AINI FATIMAH, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotokopi Bukti Transfer melalui Jasa Alataar & Travel, tanggal 23-5-2017, dari ALI ABDOLAH HABIEB HABIB AL ZURAIKI sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) kepada AINI FATIMAH, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-2 ;
 3. Fotokopi Bukti Transfer melalui Jasa Western Union, tanggal 11-10-2017, dari ALI ABDOLAH HABIEB HABIB AL ZURAIKI sebesar Rp. 10.523.000,- (sepuluh juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) kepada AINI FATIMAH, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-3 ;
 4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 180 / 2015, tanggal 15 Nopember 2005, antara Berthing Halim kepada Meilianti Adiwinata, atas tanah bangunan Sertifikat Hak Milik No. 401 / kelurahan Cibereum, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-4 ;
 5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-5 ;
 6. Fotokopi Bukti Transfer Nomor Urut : 479, Bank BCA setoran ke rekening : 0380184869 atas nama AINI FATIMAH Jumlah Rp. 1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-6 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-4 P-5 dan P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, telah diberi materai secukupnya serta telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat-surat, Penggugat juga telah mengajukan Saksi dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi Freddy Suyanto Bakara:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I tetapi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan dengan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Percetakan Negara IX A Nomor 81 Rt. 005 Rw. 004, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dan mempunyai usaha rental mobil di rumah saksi tersebut;

Halaman 9 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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 Penggugat (Al Zuriqi Ali Abdullah) adalah orang Saudi Arabia dan sering datang ke Indonesia, Saksi sering kali menjadi tour guide Penggugat ketika sedang berada di Indonesia;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat kurang lebih sudah 4 (empat) tahun yaitu sejak tahun 2014;
- Bahwa biasanya Saksi mengantarkan Penggugat ke Puncak atau ke Bandung;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I karena dikenalkan oleh Penggugat, awalnya Tergugat I adalah teman dekat Penggugat;
- Bahwa kemudian pada tahun 2017, Saksi mengadiri pernikahan Penggugat dan Tergugat I di hotel Max One Kota Sukabumi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pernikahan antar Penggugat dan Tergugat I tersebut dicatat secara negara;
- Bahwa setelah menikah Penggugat dan Tergugat I mencari rumah dan di dapatlah melalui broker yaitu rumah yang terletak di Perumahan Puri Cibereum, yang dibeli dari Tergugat II;
- Bahwa rumah tersebut di beli oleh Penggugat dengan harga Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) diluar pajak dan jasa notaris;
- Bahwa Saksi pernah menemani Penggugat menukarkan uang dollar ke rupiah kemudian di transfer melalui rekening BNI Tergugat I;
- Bahwa setelah menikah kemudian terjadi perceraian, Penggugat ingin rumah yang Penggugat beli atas nama Tergugat I dikembalikan kepada Penggugat;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah 130 M2 atas nama AINI FATIMAH, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti TI-I ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 116 / 2017, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mohamad Rafiq, S.H., M.Kn., tanggal 24 Mei 2017, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti TI-II ;
3. Fotokopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 16 Mei 2017, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti TI-3 ;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti TI-4 ;

Halaman 10 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 26 Juli 2016, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T1-5 ;
6. Fotokopi BEA perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB), bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T1-6 ;
7. Fotokopi Surat Keterangan dari Bank BRI Cabang Sukaraja tanggal 13 Juli 2018, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T1-7 ;
8. Foto antara Penggugat dengan Tergugat I, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T1-8 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti kecuali bukti TI-I, TI-II, T1-3, T1-4, T1-5, T1-6 dan T1-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, telah diberi materai secukupnya serta telah dilegalisasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat-surat, Tergugat I juga telah mengajukan Saksi dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Muhamad Latif:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I sebagai suami istri yang menikah pada tahun 2017 di rumah orang tua Tergugat I di Pamoyanan Sukamekar Sukaraja Sukabumi, Saksi adalah Kakak Ipar Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat proses ijab Kabul karena saksi datang terlambat;
- Bahwa seminggu setelah menikah Tergugat I membeli rumah di Perumahan Puri Cibereum dengan surat-surat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat berkewarganegaraan Arab Saudi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang membeli rumah tersebut dari siapa dan dibeli dari siapa rumah tersebut;
- Bahwa setelah 2 (dua) bulan menikah Penggugat pulang ke Arab Saudi, Saksi hanya bertemu 2 (dua) kali dengan Penggugat;
- Bahwa sebelum menikah supir dari Penggugat pernah mengatakan apabila Tergugat I jadi menikah dengan Penggugat maka Tergugat I akan dibelikan rumah oleh Penggugat;
- Bahwa untuk berkomunikasi dengan Penggugat biasa melalui perantaranya yaitu sopirnya karena Penggugat tidak bisa berbicara dalam bahasa Indonesia;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada acara di hotel Max One;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 11 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi U Solehudin:

- Bahwa Saksi menghadiri pernikahan Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 28 Mei 2017 pukul 17.00 Wib di hotel Max One Sukabumi sebagai Saksi;
- Bahwa Saksi adalah Perangkat Desa (dulu Kaur Kesra) di Desa Sukamekar;
- Bahwa Saksi menghadiri pernikahan tersebut atas undangan orang tua Tergugat I yang tinggal di Pamonyanan;
- Bahwa dalam pernikahan tersebut yang hadir Pak Ubad, Orang Tua Aini, Pak Thorik dan sopir Penggugat kurang lebih 7 (tujuh) orang yang dilangsungkan di sebuah kamar di hotel Max One;
- Bahwa Pak Ubad dari Caringin katanya petugas penghulu dari KUA (Kantor Urusan Agama), akan tetapi setahu Saksi keluarga Tergugat I maupun Tergugat I tidak pernah mengurus surat-surat untuk keperluan menikah;
- Bahwa dalam pernikahan tersebut tidak ada surat-surat yang berkaitan dengan berkas layaknya pernikahan yang dicatatkan secara Negara dan di KUA juga tidak dicatatkan;
- Bahwa Penggugat adalah warga Negara asing yaitu Arab Saudi;
- Bahwa pada pernikahan di hotel Max One tersebut acaranya hanya ijab qobul dan setelahnya langsung bubar tidak ada acara lain;
- Bahwa mahar yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I yaitu uang sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mendengar Tergugat I setelah menikah dengan Penggugat dibelikan rumah di Perumahan Puri Cibereum akan tetapi Saksi tidak mengetahui mengenai surat menyurat atas rumah tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Agustus 2018, telah dilakukan pemeriksaan ke objek perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan kesimpulannya tertanggal 4 September 2018, Tergugat I tidak datang ke persidangan pada waktu yang telah ditentukan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan, oleh karena tidak ada lagi yang akan disampaikan oleh kedua belah pihak maka pada akhirnya para pihak mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Halaman 12 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Tergugat I, yang telah membeli dan menempati tanah dan bangunan dari Tergugat II yang terletak di Perumahan Puri Cibereum Permai 1 Jl. Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No. 401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/Cibereum hilir dengan dibantu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal pengurusan surat-surat yang berkenaan dengan tanah dan bangunan tersebut, padahal tanah beserta bangunannya tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim menganggap perlu mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I, terdapat 2 point eksepsi yang akan Majelis tanggapi satu persatu yaitu:

1. Surat Kuasa Penggugat diberikan kepada Kantor Hukum Mumuh M. Rozi, S.H., M.H. and Partner, tidak disertai dengan legalisasi atau leges dari kedutaan Besar Kerajaan Arab Saudi di Jakarta;
2. Gugatan Penggugat tidak disertai atau dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat telah menjawab eksepsi dari Tergugat I sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil jawaban Tergugat seluruhnya kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;

Bahwa dalil eksepsi Tergugat I sebagaimana jawabannya tertanggal 26 Juni 2018 adalah tentang surat kuasa tidak sertai dengan legalisasi dari Kedutaan Besar Arab Saudi di Jakarta dan Surat Kuasa tidak dibubuhi materai Rp. 6.000,;

Bahwa adapun dalil Eksepsi Tergugat I adalah bukan tentang eksepsi absolut sebagaimana (pasal 134 HIR) yakni mengenai kewenangan hakim dalam mengadili, apakah Pengadilan Negeri Sukabumi berwenang mengadili perkara ini atau tidak;

Bahwa eksepsi Terguat I demikian sudah menyangkut pokok perkara, harus terlebih dahulu dibuktikan dalam proses pembuktian baik itu bukti surat



dan bukti saksi-saksi, untuk itu eksepsi Tergugat I demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa adapun Eksepsi sebagai mana Pasal 136 HIR "Eksepsi selainnya, kecuali yang menyangkut kekuasaan hakim, secara absolut dan relative tersebut diatas, harus dibahas dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara".

Maksud dari ketentuan Pasal 136 HIR itu adalah untuk menghindarkan keterlambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan Lancar. (Hukum acara Perdata dalam teori dan praktek, Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Penerbit mandar maju, Halaman 41)

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah eksepsi-eksepsi tersebut beralasan hukum atau tidak, maka Majelis Hakim akan memperimbangan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Surat Kuasa Penggugat diberikan kepada Kantor Hukum Mumuh M. Rozi, S.H., M.H. and Partner, tidak disertai dengan legalisasi atau leges dari kedutaan Besar Kerajaan Arab Saudi di Jakarta;

Menimbang, bahwa dalam Lampiran Peraturan Menteri Luar Negeri No. 09/A/KP/XII/2006/01, tanggal 28 Desember 2006 (poin 68), dijelaskan bahwa legalisasi pengesahan terhadap dokumen dan hanya dilakukan terhadap tanda tangan dan tidak mencakup kebenaran isi dokumen. Lampiran yang sama pada poin 70 juga ditegaskan bahwa dokumen-dokumen asing yang diterbitkan di luar negeri dan ingin dipergunakan di wilayah Indonesia, harus pula melalui prosedur yang sama, yaitu dilegalisasi oleh kementerian kehakiman dan/atau kementerian Luar Negeri Negara dimaksud dan Perwakilan Republik Indonesia di Negara setempat;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat Kuasa yang di buat oleh di oleh **ALZURIQI, ALI ABDULLAH H (ALI ABDULLAH HABIEB AL ZURIQI)** sebagai Pemberi Kuasa, memberi kuasa khusus kepada Penerima Kuasa yaitu:

1. MUMUH M ROZI, S.H., M.H.

2. RIKKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H., M.H.

Advokat and Legal Consultant, Head Office di Jl. Siliwangi No. 68 A Cianjur and Duta Garden Boulevard blok d1 No. 10 Tangerang, bertempat Cianjur pada tanggal 1 Maret 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dibuatnya surat Kuasa Khusus a quo di Cianjur dimana Cianjur adalah salah satu Kota Propinsi di Jawa Barat yang termasuk dalam wilayah Republik Indonesia, maka tidak ada ketentuan untuk terlebih dahulu surat kuasa khusus tersebut dilegalisasi atau leges dari kedutaan Besar Kerajaan Arab Saudi di Jakarta, surat kuasa khusus karena di buat di Indonesia maka harus memenuhi ketentuan yang mengatur mengenai surat kuasa yaitu Pasal 123 (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 jo SEMA No. 6 Tahun 1994;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus yang diberikan **ALZURIQI, ALI ABDULLAH H (ALI ABDULLAH HABIEB AL ZURIQI)** sebagai Pemberi Kuasa, memberi kuasa khusus kepada Penerima Kuasa yaitu: **MUMUH M ROZI, S.H., M.H. dan RIKKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H., M.H.** telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia maka berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I point 1 ditolak;

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak disertai atau dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Surat gugatan yang telah dibuat dan disusun oleh Penggugat harus ditandatangani sendiri oleh Penggugat atau apabila Penggugat bermaksud mewakilkan kepada orang lain maka yang bertanda tangan adalah Kuasa Hukumnya. Surat gugatan tidak perlu dibubuhi meterai, karena undang-undang tidak mensyaratkan surat gugatan untuk dibubuhi materai; (vide point 3 Surat Edaran Nomor : 2 tahun 1991);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 164 HIR, surat gugatan bukan merupakan alat bukti, tetapi justru nantinya yang harus dibuktikan di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I point 2 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat I dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan sangkalan yang pada pokoknya rumah objek sengketa dalam perkara a quo adalah pemberian atau hadiah dari Penggugat kepada Tergugat I, karena

Halaman 15 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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

Tergugat I telah menerima cinta dan kasih sayang atau mau menikah dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR menyebutkan bahwa barangsiapa yang mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak maupun menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena hal-hal yang tersebut di bawah ini merupakan hal-hal yang telah diakui oleh Tergugat I dalam Jawabannya sehingga sesuai dengan Pasal 174 HIR sampai dengan Pasal 176 HIR maka hal-hal yang diakui tersebut menjadi bukti sempurna bagi para pihak yang membuatnya dan menjadi suatu fakta hukum dalam perkara ini sehingga menurut Majelis Hakim tidak perlu dibuktikan lebih lanjut sepanjang berkaitan hal-hal yang telah diakui sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menikah secara agama tanpa dicatatkan secara Negara pada bulan Mei tahun 2017;
- Bahwa setelah pernikahan antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat I telah membeli rumah atas nama Tergugat II di perumahan Puri Cibereum Permai 1 Jl. Krakatau No. 17 Rt. 001/Rw.010 Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum Kota Sukabumi, yang sekarang ditempati oleh Tergugat I;
- Penggugat adalah warga Negara Arab Saudi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil pokok Gugatan Penggugat mengenai “Apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di perumahan Puri Cibereum Permai 1 Jl. Krakatau No. 17 Rt. 001/Rw.010 Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum Kota Sukabumi yang saat ini ditempati oleh Tergugat I?” ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 dan menghadirkan 1 (satu) orang Saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Freddy Suyanto Bakara yang merupakan sopir sekaligus pemandu wisata Penggugat selama berada di Indonesia karena Penggugat adalah warga Negara Arab Saudi, menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menikah pada tahun 2017, dan setelah menikah Tergugat I telah membeli rumah yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo, bahwa uang untuk membeli rumah tersebut di peroleh Tergugat I dari Penggugat hal ini diketahui Saksi karena Saksi pernah menemui Penggugat menukarkan uang di money changer kemudian di kirim Rekening

Halaman 16 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BNI Tergugat I, menurut notaris bahwa rumah tersebut diatas namakan Tergugat I hanya atas nama saja;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I mengajukan sangkalannya yang pada pokoknya rumah objek sengketa dalam perkara a quo adalah pemberian atau hadiah dari Penggugat kepada Tergugat I, karena Tergugat I telah menerima cinta dan kasih sayang atau mau menikah dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti TI-I sampai dengan TI-8 dan 2 (dua) orang Saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Muhamad Latif, yang merupakan kakak ipar dari Tergugat I, menerangkan bahwa Tergugat I dan Penggugat telah menikah di rumah orang tua Tergugat I di Kampung Pamoyanan Sukamekar Sukaraja Sukabumi akan tetapi Saksi tidak hadir pada saat akad nikah, setelah menikah Tergugat I membeli rumah di Perumahan Puri Cibeureum yang merupakan hadiah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi U Solehudin, bahwa Saksi pada pukul 17.00 WIB tanggal 28 Mei 2017 telah menjadi saksi dalam pernikahan Penggugat dan Tergugat I di sebuah kamar di lantai 2 hotel Max One, pernikahan tersebut dengan wali bapak Tergugat I dan dipimpin oleh Pak Ubad penghulu dari KUA dengan mahar uang Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, kedua orang tua Tergugat I, Saksi, Pak Ubad, Sopir Penggugat dan Thorik sebagai penerjemah, setelah menikah saksi mendengar Tergugat I telah dibelikan rumah oleh Penggugat di Perumahan Puri Cibeureum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di perumahan Puri Cibeureum Permai 1 Jl. Krakatau No. 17 Rt. 001/Rw.010 Kel/Desa Cibeureum di beli Tergugat I setelah Tergugat I menikah dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal tersebut Majelis terlebih dahulu akan menguraikan hasil sidang pemeriksaan setempat di objek perkara diperoleh kesimpulan bahwa Objek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat dalam surat gugatan yaitu tanah berikut bangunan yang ada di perumahan Puri Cibeureum Permai 1 Jl. Krakatau No. 17 Rt. 001/Rw.010

Halaman 17 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel/Desa Cibereum adalah objek perkara yang sama dimaksudkan oleh Penggugat dan Tergugat I, yang sekarang diduduki oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH bersesuaian dengan bukti surat TI. I, sehingga walaupun kedua belah pihak tidak dapat menghadirkan aslinya karena menurut Tergugat I asli sertifikat tersebut ada pada Bank, karena sertifikat tersebut sedang dijaminkan atas pinjaman Tergugat I pada Bank BRI (bukti surat TI.7), sedangkan Penggugat menanggapi bahwa sertifikat itu ditanggungkan setelah gugatan ini masuk, akan tetapi menurut majelis hakim keduanya tidak membantah keberadaan sertifikat sehingga walaupun sertifikat tersebut tidak dihadirkan aslinya maka majelis berpendapat objek perkara a quo telah bersertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH sebagaimana telah dalilkan Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua fakta tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat adalah suatu tanda bukti hak yang berlaku, sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sepanjang data Fisik dan data Yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan oleh karena data Fisik maupun data Yuridis yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH, dari bukti Surat TI.I diketahui bahwa Tergugat I telah membeli tanah berikut bangunan di atasnya dari Nyonya Melianti Adiwinata (Tergugat II) berdasarkan akta jual beli No. 116/2017 tanggal 24 Mei 2017 yang dibuat oleh notaris Mohamad Rafiq, S.H., MK.n PPAT untuk wilayah Kota Sukabumi;

Menimbang, bahwa walaupun bukti surat TI.II, tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I sedangkan keterangan mengenai jual beli tanah berikut bangunannya tersebut telah dilakukan dihadapan notaris/PPAT termuat dalam bukti TI.I yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH yang tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah beserta bangunan di atasnya dengan

Halaman 18 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat antara Tergugat I sebagai pembeli dan Tergugat II sebagai penjual telah terjadi pada tanggal 24 Mei 2017 dihadapan Mohamad Rafiq, S.H., MK.n Pejabat Pembuat Akta Tanah telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa uang yang dipergunakan oleh Tergugat I untuk membeli tanah berikut bangunan diatasnya Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH adalah uang yang berasal dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang berkaitan dengan Pengiriman uang yaitu bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-3 dan bukti surat P-6 yang menurut Penggugat dan Saksi Saksi Freddy Suyanto Bakara adalah bukti transfer uang dari Penggugat kepada Tergugat I untuk membeli tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati bukti surat P-1 menurut Penggugat adalah bukti pengiriman uang oleh Penggugat kepada Tergugat I, bukti ini ditulis dalam bahasa arab yang tidak diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia sehingga Majelis tidak mendapatkan gambaran tentang peristiwa apa yang ingin dijelaskan dalam bukti surat tersebut, kemudian bukti surat P. 2 berupa bukti surat yang dikeluarkan oleh Alatar Tour and Travel, bukti ini ditulis dalam bahasa Inggris yang tidak diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia sehingga Majelis tidak mendapatkan gambaran tentang peristiwa apa yang ingin dijelaskan dalam bukti tersebut, bukti surat P-3 menurut Penggugat adalah pengiriman uang oleh Penggugat kepada Tergugat I, bukti ini dikeluarkan oleh Western Union ditulis dalam bahasa Inggris yang tidak diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia sehingga Majelis juga tidak mendapatkan gambaran tentang peristiwa apa yang ingin dijelaskan dalam bukti surat tersebut, selanjutnya bukti P-6 berupa slip setoran yang dikeluarkan oleh Bank BCA, dalam bukti surat ini Majelis mendapat gambaran bahwa telah ada penyetoran uang sebesar Rp 1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) ke rekening Tergugat I sedangkan dari siapa dan untuk apa uang tersebut tidak dapat digambarkan oleh bukti surat tersebut;

Halaman 19 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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 Saksi Freddy Suyanto Bakara menerangkan pernah menemani Penggugat menukar uang dan kemudian mentransfer uang tersebut ke rekening Bank BNI Tergugat I sebagaimana bukti P-2 sedangkan dari bukti P-2 tersebut Majelis tidak mendapatkan gambaran yang jelas maksud dan tujuan surat tersebut karena dibuat dalam bahasa Inggris sehingga Majelis berpendapat bukti surat P-2 tersebut tidak bisa mendukung keterangan Saksi Freddy Suyanto Bakara;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 Akta Jual Beli Nomor 180/2005 tanggal 15 Nopember 2005 antara Berthing Halim sebagai Penjual dan Tergugat II sebagai pembeli, walaupun Penggugat tidak dapat menghadirkan asli dari bukti surat tersebut akan tetapi bukti surat P-4 tersebut bersesuaian dengan keterangan yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 401, Kelurahan Cibeureum Hilir, Kecamatan Cibeureum, Kotamadya Sukabumi, Propinsi Jawa Barat atas nama AINI FATIMAH (bukti surat P-5 dan bukti surat TI.I) yang keberadaannya diakui Penggugat dan Tergugat I, dalam sertifikat tersebut diperoleh keterangan bahwa Tergugat II membeli objek perkara tersebut dari Berthing Halim melalui jual beli sebagaimana bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dikarenakan bukti-bukti tersebut tidak relevan maka Majelis akan mengesampingkan bukti- bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak meletakkan sita dalam jaminan dalam objek perkara yaitu tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di perumahan Puri Cibereum Permai 1 Jl. Krakatau No. 17 Rt. 001/Rw.010 Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum Kota Sukabumi , sehingga petitum ke- 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3, untuk menyatakan tanah dan bangunan dalam perkara ini yang terletak di Perumahan Puri Cibereum Permai 1, Jl.Krakatau No.17, Rt.001/Rw.010. Kel/Desa Cibereum, Kecamatan Cibereum, Kota Sukabumi, sertifikat Hak Milik No. No :401 / Sukabumi, luas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2005, No.115/cibereum hilir atas nama AINI FATIMAH dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Timur : dengan Jalan Krakatau.
- b. Selatan : dengan Tanah bangunan Rahmat Hidayat.
- c. Barat : dengan tanah Kampung Ngaweng.

Halaman 20 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

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

d. Utara : dengan tanah bangunan Bambang.

Adalah milik Penggugat (ALZURIQI, ALI ABDULLAH H) (ALIBDULLAH HABIEB AL ZURIQI) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya bahwa Tergugat I telah berhasil membuktikan bahwa Tergugat I telah membeli tanah berikut bangunan di atasnya yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo secara sah sedangkan Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Penggugat adalah pembeli yang sah atas objek perkara a quo, sehingga petitum ke-3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-4 sampai dengan petitum ke-7 berkaitan erat dan tidak terpisahkan dengan petitum ke-3, oleh karena petitum ke-3 ditolak, maka terhadap petitum ke-4 sampai dengan ke-7 ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 untuk menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis berpendapat karena Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini sehingga Menurut Majelis Hakim pembebanan biaya perkara ada pada Penggugat, sehingga petitum ke-8 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena petitum Penggugat ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak untuk seluruhnya Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi, pada hari Kamis, tanggal 6 September 2018,

Halaman 21 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami, NOVRIDA DIANSARI, S.H. sebagai Hakim Ketua, JUNITA PANCAWATI, S.H.,M.H. dan TRI HANDAYANI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb tanggal 29 Maret 2018 jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb. Tanggal 8 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 18 September 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu ENDING SAMSUDIN, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota,
ttd.
JUNITA PANCAWATI, S.H., M.H.

Hakim Ketua,
ttd.
NOVRIDA DIANSARI, S.H.

ttd.
TRI HANDAYANI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd.
ENDING SAMSUDIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	.....	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	.....	Rp	50.000,00
3. Panggilan	.....	Rp	840.000,00
4. Materai	.....	Rp	6.000,00
5. Redaksi Putusan	.....	Rp	5.000,00
6. Biaya sumpah	.....	Rp	20.000,00
7. Biaya Pemeriksaan	.....	
Setempat		Rp	1.080.000,00
Jumlah		Rp	2.031.000,00

Halaman 22 dari 22 Putusan Gugatan Perdata
Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Skb