



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Cibadak yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan tersebut dibawah ini dalam perkara Gugatan antara:

TN SRI HARYANTO, umur 63 tahun, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Komp. Pesona Cibeureum Permai Blok L no. 16 Rt. 005, Rw.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada EDI PERMADI, S.H., RAHMAT SYAHPUTRA TANJUNG,S.H., DERRY RAHMAN HAKIM, S.H., kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum PH & Partners Fajar beralamat di Jalan Beunteur No.1, Buah Batu Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 29 September 2017 dibawah Register No: 92/SK/IX/2017 ;

Melawan

1. NN. DESRINA GITA CANDRANIA, umur 20 tahun, saat ini bertempat tinggal di kampung Cikukulu Rt. 19 Rw. 05 Desa Cisande, Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;
2. NY. LINA EVELIN MARLINA, S.IP., M.M., umur 50 tahun Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi, saat ini bertempat tinggal di Desa Cikukulu RT. 19 Rw. 05 Desa Cisande, Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;
3. TN. GUNAWAN S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Raya Ngaweng No.33 Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;
4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI,berkantor di Jalan Suryakencana No.02 Gunung Parang

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 1 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan/Kota Sukabumi. Selanjutnya disebut sebagai TURUT
TERGUGAT II ;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Nomor
16/Pdt.G/2017/PN Cbd. tanggal 28 September 2017 tentang penunjukan Majelis
Hakim yang mengadili perkara ini;

Telah membaca surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor
16/Pdt.G/2017/PN Cbd . tanggal 28 September 2017 tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara;

Telah melihat dan memperhatikan surat-surat bukti serta mendengar keterangan
Saksi-saksi yang diajukan pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 28
September 2017 yang terdaftar dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Cibadak Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. telah mengemukakan hal-hal
sebagai berikut :

A. Uraian Hubungan Hukum Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II :

1. Bahwa, Penggugat dengan Tergugat II merupakan pasangan suami istri
yang sah dan terikat perkawinan sejak tanggal 17 Agustus 1995,
sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah, Nomor : 542/92/VIII/1995, tanggal
17 Agustus 1995, yang dikeluarkan oleh Kantor urusan Agama Kecamatan
Cibadak, Kabupaten Sukabumi. Perkawinan ini merupakan perkawinan
untuk yang kedua, dan dari perkawinan kedua ini telah lahir Tergugat I, pada
tanggal 01 Desember 1997;

Bahwa, sebelum Penggugat terikat perkawinan yang sah dengan Tergugat
II, Penggugat telah melangsungkan perkawinan yang pertama pada tanggal
11 juli 1977 dengan *Almarhumah* Rochayati yang telah meninggal dunia
pada tanggal 29 Desember 1993. Dari perkawinan yang pertama ini, telah
lahir 3 (*tiga*) orang anak, dan saat setelah ibunya meninggal dunia 3 (*tiga*)
orang anak ini masih dibawah umur, masing-masing bernama :

- a. Ardhie Yulianto, lahir pada tanggal 06 Juli 1978;
- b. Eka Renasari, lahir pada tanggal 22-04-1980;
- c. Tito Aditya Resa, Lahir pada tanggal 13 Januari 1986 ;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 2 dari 31



2. Bahwa, saat ini Penggugat sudah tidak bekerja lagi sebagai Pensiunan Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 2009 dengan golongan terakhir IV/C di lingkungan Pemerintah Daerah tingkat II Kabupaten Sukabumi, sedangkan Tergugat II masih bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, di lingkungan Pemerintah Daerah tingkat II Kabupaten Sukabumi;
 3. Bahwa, saat ini Penggugat masih bertempat tinggal bersama-sama dengan anak dari perkawinan yang pertama di di Komp Pesona Cibeureum Permai Blok L No.16, RT.005, RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi. Sedangkan Tergugat II bersama dengan Tergugat I telah meninggalkan tempat kediaman bersama sejak *diawal tahun 2015 dan saat ini Para Tergugat bertempat tinggal yang tetap dirumah orangtuanya di Kp.Cikukulu RT.19,RW.05, Desa Cisande, Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi* dan bertempat tinggal yang *tidak tetap* di rumah dinas sesuai dengan tugasnya sebagai Pegawai Negeri Sipil yang saat gugatan ini dibuat berdinas di Kantor Kecamatan Cikembar, Kabupaten Sukabumi;
- B. Uraian tentang Harta dalam Perkawinan Penggugat dengan Tergugat II:
1. Bahwa, Penggugat sejak dalam masa perkawinan dengan Tergugat II yang sama-sama bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah tingkat II Kabupaten Sukabumi, telah memiliki harta yang diperoleh bersama selama dalam perkawinan. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 ayat (1) UU RI No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, Harta yang diperoleh bersama selama dalam perkawinan ini disebut Harta Bersama (HB), diantaranya terdiri dari :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan Rumah yang terletak di jalan Kaum Raya No.10, RT.001, RW.006, Desa/Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1710 Gambar Situasi No.09-09-1997, luas 290 M² (*dua ratus Sembilan puluh meter persegi*) atas nama Tergugat II selaku pemilik terakhir berdasarkan Akta Tukar Menukar No.162/2006 tanggal 20 Juli 2006 yang diperoleh dengan menukar tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 694/Pelabuhan Ratu Surat Ukur No. 370/2003 tanggal 20 Mei 2003;
 - b. Sebidang tanah Milik yang menempel dan satu hamparan dengan tanah dan bangunan (*huruf a diatas*) yang terletak di jalan Kaum Raya No.10, RT.001, RW.006, Desa/Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi. Tanah ini dibeli dengan menggunakan nama Tergugat II selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No.05/2007, tertanggal 03

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 3 dari 31



Januari 2007, yang dibuat dan dihadapan Drs. Risbandi, selaku Camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi;

- c. Sebidang tanah dan bangunan Rumah yang terletak di perumahan Permata Indah Blok B No.2 RT, 005 RW,010 Kelurahan Subangjaya, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1454/Subangjaya, Surat Ukur No.73/SUBANGJAYA/2011, tertanggal 14 September 2011, luas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) atas nama Tergugat II yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.416/2012, tertanggal 09 November 2012;

Harta Bersama yang bersifat Tetap tersebut kesemuanya atas nama Tergugat II;

2. Bahwa, Harta Bersama yang diperoleh dalam Perkawinan dengan Tergugat II yang kesemuanya atas nama Tergugat II tersebut, baik surat-surat/dokumen sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah maupun Rumahnya, kesemuanya dikuasai oleh Tergugat II. Bentuk penguasaan atas Harta Bersama ini, diantaranya :

- a. Rumah pada huruf c yang berlokasi di perumahan Permata Indah Subangjaya disewakan oleh Tergugat II kepada pihak lain tanpa persetujuan Penggugat;
- b. Rumah pada huruf a dan b yang berlokasi di Pelabuhan Ratu sedang disewakan oleh Tergugat II kepada pihak ketiga serta diketahui *sedang diumumkan untuk dijual tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat*;

Bahwa, atas penguasaan Harta Bersama dan kehendak untuk dijual belikan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan untuk di Blokir di kantor Turut Tergugat II dan di kantor Pertanahan Kota Sukabumi;

- C. Uraian tentang Harta Bawaan Penggugat :

1. Bahwa, selain harta bersama yang diperoleh Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, *meskipun* Penggugat sudah tidak bekerja sebagai Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, pada tahun 2014 Penggugat telah mendapatkan harta yang lain yang diperoleh dari sebagian Harta Almarhum kedua orang Tua Penggugat atau disebut juga sebagai "*Harta Warisan*". Berdasarkan Pasal 35 ayat (2) UU RI no 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, *Harta Warisan* yang sudah diperoleh Penggugat ini untuk selanjutnya disebut "*Harta Bawaan*";

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 4 dari 31



Bahwa, Pembagian *Harta Bawaan* yang sudah diperoleh Penggugat ini kesemuanya sekitar berjumlah Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah). Dari jumlah uang *Harta Bawaan* ini, oleh Penggugat diserahkan kepada Tergugat II untuk dibelikan sebidang tanah dan bangunan Rumah dan sebidang tanah yang seharusnya atas nama Penggugat sebagai Pembeli dan pemilik atas *Harta Bawaan*, antara lain :

- a. Sebidang tanah dan bangunan Rumah yang terletak di Komp Pesona Cibeureum Permai Blok L No.16, RT.005, RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3225/Sukaraja, Surat Ukur No. 99/Sukaraja/2011, tertanggal 30-12-2011, luas 181 M² (*seratus delapan puluh satu meter persegi*) atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.921/2014 tertanggal 17 November 2014. Untuk selanjutnya Rumah yang dibeli dari *Harta Bawaan* ini disebut "RUMAH PERKARA";
- b. Sebidang tanah Darat yang terletak jalan Cibeureum, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Persil 244 - Blok Cibeureum - Kohir 0116 luas 137 M² (*seratus tiga puluh tujuh meter persegi*), dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik PT.Buana Cipta Pesona
 - Timur : Tanah Milik Pt. Buana Cipta Pesona
 - Selatan : Tanah Milik Use Idrus
 - Barat : Solokan

Nomor Objek Pajak (NOP) : 32.04.270.011.021.0016.0

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 2514/2014 tertanggal 11 November 2014 yang dibuat dan dihadapan Doktorandus Haji Asep Suherman, camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kecamatan Sukaraja, kabupaten sukabumi, atas nama Tergugat II selaku Pembeli. Untuk selanjutnya Tanah yang dibeli dari *Harta Bawaan* ini disebut "TANAH PERKARA";

Bahwa, Dokumen asli Akta Jual Beli No. 2514/2014 tertanggal 11 November 2014 ini ada pada Kantor Notaris Turut Tergugat I untuk dimohonkan dan didaftarkan menjadi Sertipkat Hak Milik, akan tetapi setelah sertipikat Hak Milik dimaksud terbit atas nama Tergugat II. Berdasarkan keterangan dari Turut Tergugat I, Tanah Perkara ini telah dijual kembali kepada pihak lain. Dijualnya Tanah Perkara ini tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Penggugat sangat berharap kiranya Turut Tergugat I berkenan untuk memberikan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 5 dari 31



penjelasan dimuka persidangan ini mengenai keadaan Tanah Perkara sesuai dengan hal yang sesungguhnya terjadi;

2. Bahwa, *Harta Bawaan* sebesar Rp.1.500.000.000,- ini dibelikan Tanah Perkara seharga Rp.12,000.000,- (*dua belas juta rupiah*) sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 2514/2014 tertanggal 11 November 2014. Terhadap *Tanah perkara* ini Penggugat tidak mempermasalahkan persoalan apapun selain hanya memohon untuk ditetapkan sebagai *Harta Bawaan* milik Penggugat saja. Sedangkan selebihnya dari *Harta Bawaan* ini dibelikan *Rumah Perkara* sebagaimana diuraikan dibawah ini;
3. Bahwa, pada awalnya pembelian *Rumah Perkara* ini merupakan tempat kediaman bersama Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi sejak sakit dan sampai saat ini sedang dalam pengobatan, Tergugat II dan Tergugat I sejak diawal tahun 2015, telah meninggalkan tempat kediaman Bersama, dan kini *Rumah Perkara* ini menjadi tempat tinggal Penggugat yang dirawat oleh anak Penggugat dari perkawinan Pertama yang bekerja sebagai perawat. *Meskipun Penggugat dan Tergugat II sudah tidak lagi tinggal di Rumah Perkara sebagai tempat kediaman bersama, ikatan perkawinan ini masih tetap ada sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah, Nomor : 542/92/VIII/1995, tanggal 17 Agustus 1995, dan belum pernah putus atau bercerai melalui Putusan Pengadilan Agama;*
4. Bahwa, *Rumah Perkara* ini dibeli dari *Harta Bawaan* milik Penggugat dan dibayar langsung kepada Penjual seharga Rp.950.000.000,- (*Sembilan ratus lima puluh juta rupiah*). Pada saat tersebut Penggugat sedang dalam keadaan sakit sehingga untuk Pengurusan jual beli *Rumah Perkara* ini diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat II. Akan tetapi berbeda dengan yang tercantum dalam *Akta Jual Beli* No.921/2014 tertanggal 17 November 2014 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), *Rumah perkara* ini dibeli dengan menggunakan nama Tergugat II selaku Pembeli yang bertindak sebagai wali untuk dan atas nama Tergugat I dengan harga Rp.265.000.000,- (*dua ratus enam puluh lima juta rupiah*). Dari perbedaan nilai jual beli *Rumah perkara* ini, antara penerimaan langsung dari Penjual seharga Rp.950.000.000,- dengan harga yang tercantum dalam Akta Jual Beli seharga Rp.265.000.000,- *terdapat perbedaan nilai beban pembayaran Pajaknya saja yang ditanggung oleh pembeli, yaitu Tergugat I dan Tergugat II;*
5. Bahwa, digunakannya Tergugat II sebagai wali Tergugat I, karena pada tanggal 17 November 2014 usia Tergugat I masih belum cakap untuk

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 6 dari 31



melakukan perbuatan Hukum, padahal Tergugat I yang lahir pada tanggal 1 Desember 1997 hanya tinggal menunggu waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan lagi untuk mencapai usia 18 tahun dan menjadi Cakap untuk melakukan Perbuatan hukum, sehingga dalam tanda penerimaan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PAT), berupa tanda terima dokumen Akta Jual beli No.921/2014 dan Sertipikat Hak Milik *Rumah Perkara* ini terdapat klausul/syarat yang harus dipenuhi Tergugat II dan Tergugat I, yaitu :
"Peralihan Hak dari Tergugat I kepada Penggugat apabila Tergugat I telah berusia 18 Tahun dan cakap untuk menandatangani akta peralihan Hak;

6. Bahwa, dengan uraian peristiwa hukum penggunaan nama Tergugat I selaku pembeli yang dalam hal ini diwakili oleh walinya "Tergugat II" dan pencatatan nama Tergugat I dalam Sertipikat Hak Milik *Rumah Perkara*, terdapat penyelundupan hukum serta tanpa persetujuan Penggugat yang seharusnya menggunakan nama Penggugat sebagai pembeli dan pemilik *Rumah Perkara* dari *Harta Bawaan* ini, sehingga pencatuman nama Tergugat I dalam Sertipikat hak Milik "*Rumah Perkara*" ini terdapat Cacat Hukum. Terlepas dari maksud dan tujuan yang ada dalam diri Tergugat II terhadap *Harta Bawaan* milik Penggugat, kenyatannya Penggugat sangat kesulitan serta tidak dapat berbuat banyak untuk memiliki dan melakukan perbuatan hukum apapun atas *Harta Bawannya* yang didapat dari *Harta Warisan* orang tua Penggugat, apalagi disaat-saat Penggugat yang sedang sakit sangat membutuhkan *Rumah Perkara* ini;
7. Bahwa, pencatatan atas nama Tergugat I sebagaimana dalam sertipikat hak Milik *Rumah Perkara* ini terdapat Cacat Hukum yang seharusnya tercatat atas nama Penggugat sebagai *Harta Bawaan* dengan adanya syarat khusus untuk dikembalikan/ dialihkan kepada Penggugat dan syarat ini tidak lazim dilakukan dalam setiap transaksi jual beli rumah sedangkan Tergugat I untuk mencapai usia 18 tahun / cakap tidak lebih dari 2 (dua) bulan lagi. oleh karena adanya cacat hukum dengan mencantumkan nama Tergugat I sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik atas *Rumah Perkara* ini, maka sangat beralasan bagi Penggugat untuk memohon perubahan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya sebagai Pemilik *Harta Bawaan* terhadap pencatatan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat. Dan, atau apabila ada keharusan untuk dilakukan melalui kuasa peralihan Hak atas *Rumah Perkara*, maka Putusan perkara ini merupakan dasar hukum untuk melakukan perbuatan hukum

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 7 dari 31



berupa pemberian Kuasa untuk peralihan hak dari Tergugat I yang telah dewasa kepada Penggugat;

8. Bahwa, Penggugat sudah banyak berusaha untuk melakukan musyawarah khususnya dengan Tergugat II untuk mencari jalan keluar penyelesaian masalah ini secara damai dengan difasilitasi keluarga besar Penggugat beserta dengan anak-anak Penggugat dari Perkawinan Pertama serta surat teguran yang telah diterima Tergugat I dan Tergugat II. Tergugat II hanya memberikan janji-janji yang akan diselesaikan dengan segera melalui peralihan hak dari Tergugat I kepada Penggugat. Akan tetapi janji-janji Tergugat II tersebut tidak pernah diwujudkan sampai dengan tidak ada cara lain yang lebih baik lagi selain melalui perkara ini;

D. Uraian ringkas Perbuatan Melawan hukum Para Tergugat:

Bahwa, dari uraian sebagaimana dijelaskan diatas, dapat disimpulkan beberapa perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang dapat dipandang sebagai Perbuatan yang Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, antara lain :

1. Bahwa, Pencatuman nama Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II selaku pembeli sedangkan uang untuk pembelian Rumah Perkara ini berasal dari Harta Bawaan Penggugat, sebagaimana dalam Akta Jual Beli No.921/2014 tertanggal 17 November 2014 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
2. Bahwa, Pencatuman nama Tergugat I dalam Sertipikat Hak Milik No.3225/Subangjaya yang dianggap sebagai Pemilik yang sah atas *Rumah Perkara*, sedangkan dalam penerimaan Berkas/dokumen dan surat dari Turut Tergugat I, terdapat syarat khusus untuk dialihkan kepada Penggugat setelah Tergugat I berusia 18 tahun atau telah cukup untuk melakukan perbuatan hukum. Antara Jangka waktu transaksi jual beli *Rumah Perkara* ini tertanggal 17 November 2014 dengan usia Tergugat I yang lahir pada tanggal 01 Desember 1997 atau hanya tinggal menunggu 2 (*dua*) bulan lagi untuk mencapai usia 18 tahun, merupakan perbuatan penyelundupan terhadap Hukum dengan maksud untuk memiliki *Rumah Perkara* yang berasal dari *Harta Bawaan* Penggugat;
3. Bahwa, Janji-janji yang tidak pernah dipenuhi oleh Para Tergugat setelah Tergugat I berusia 18 Tahun untuk mengalihkan kembali pencatatan nama Tergugat I dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) *Rumah Perkara* menjadi atas nama Penggugat, sebagaimana yang disyaratkan dalam penerimaan Berkas/dokumen dan surat dari Turut Tergugat I, merupakan Perbuatan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 8 dari 31



yang Melawan hukum yang telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat;

4. Bahwa, sebagaimana keterangan dari Turut Tergugat I, Tergugat II telah menjual *Tanah Perkara* tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik atas *Tanah Perkara* yang berasal dari *Harta Bawaan* Penggugat;

E. Uraian Permohonan;

1. Bahwa, dari uraian di atas mengenai gambaran peristiwa terhadap penguasaan dan kehendak untuk melakukan penjualan atas *Harta Bersama*, terlebih lagi dari uraian peristiwa Pencatatan dengan menggunakan nama Tergugat I terhadap *Harta bawaan* Penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik *Rumah Perkara* di atas, dan terlepas dari maksud serta tujuan yang sesungguhnya yang ada dalam diri Tergugat II. Apabila ada yang kesalahan dari Penggugat mengenai uraian peristiwa sebagaimana diuraikan tersebut, kiranya Para Tergugat dapat memaafkan Penggugat selaku orang tua Tergugat I dan selaku Suami Tergugat II ;
2. Bahwa, Penggugat hanya berharap kepada Para Tergugat agar permasalahan ini dapat diselesaikan dengan jalan damai melalui Mediasi dalam perkara ini dan tidak harus melewati jalannya persidangan ini sampai dengan berkekuatan hukum tetap serta para pihak dapat kembali seperti dulu lagi sebagai keluarga yang utuh : *Sakinah, Mawaddah dan Warrahmah*. Namun apalah daya Penggugat, kini Penggugat sedang dalam keadaan sakit serta membutuhkan biaya untuk pengobatan. Tidak ada jalan yang lain, *Harta Bawaan* yang ada yang seharusnya berada dibawah penguasaan dan kepemilikan Penggugat hanyalah sebagai *Harta Bawaan* yang sudah menjadi *Rumah Perkara yang tidak bisa dimiliki oleh Penggugat*. Penggugat berharap dengan adanya perdamaian ini berniat untuk menjual *Rumah Perkara* guna keperluan biaya pengobatan dan perawatan, selebihnya untuk biaya hidup serta untuk membeli rumah yang lebih kecil harganya dibandingkan *Rumah Perkara* ;
3. Bahwa, apabila perkara ini tetap berjalan tanpa adanya perdamaian, maka *Rumah Perkara* ini akan tetap tercatat atas nama Tergugat I yang dianggap sebagai pemilik yang sah. Meskipun dalam Sertipikat Hak Milik *Rumah Perkara* itu dianggap sebagai tanda bukti hak yang kuat bagi pemilik nama yang tercantum dalam sertipikat itu, tetapi dalam Penjelasan Umum alenia ke-8, Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997, telah ditentukan, bahwa :

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 9 dari 31



“Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapatkan persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).”;

Bahwa, Perubahan Nama dalam Sertipikat Hak Milik No.3225/ Sukaraja (Rumah Perkara) menjadi atas nama Tergugat I, telah diterbitkan oleh kantor Turut Tergugat II yang didasarkan pada Cacat hukum yang didahului dengan adanya sebuah syarat khusus untuk dikembalikan/dialihkan kepada Penggugat dan syarat ini tidak lazim dilakukan dalam setiap transaksi jual beli rumah sebagaimana dijelaskan di atas. Dan, sebuah fakta dimana Rumah Perkara yang merupakan Harta Bawaan Penggugat sampai dengan saat ini masih tetap dikuasai oleh Penggugat. Maka apabila dikaitkan dengan Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah ini, dan sudah dapat dibuktikan dengan sebaliknya, jika perubahan nama pada sertipikat Rumah Perkara ini, baik secara fisik maupun yuridis, terdapat cacat hukum yang seharusnya menjadi atas nama Penggugat sebagai pemilik Harta Bawaan. Berdasarkan hal tersebut, sangatlah beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan, bahwa perubahan nama atas kepemilikan Rumah Perkara menjadi atas nama Tergugat I, adalah “Cacat Hukum”;

Bahwa, oleh karena perubahan nama kepemilikan nama dalam Buku Sertifikat Hak Milik No. 3225/Sukaraja (Rumah Perkara) tersebut adalah “Cacat Hukum”, maka sangatlah beralasan untuk merubah pencatatan nama kepemilikan yang tercatum pada buku sertipikat Hak Milik Perkara ini menjadi atas nama Penggugat atau “SRI HARYANTO”;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 10 dari 31



4. Bahwa, apabila gugatan Penggugat ini dikabulkan, Penggugat sangat berharap kepada Tergugat I dan Tergugat II agar bersedia untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela, dengan memberikan surat kuasa untuk Peralihan Hak atau perubahan nama Kepemilikan Hak *Rumah Perkara* kepada Penggugat. Akan tetapi dapat saja terjadi, Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan ini dengan tidak memberikan surat kuasa dimaksud sehingga putusan ini menjadi sia-sia tanpa dapat dilaksanakan. Dalam keadaan ini, Penggugat sangat memohon dan menaruh harapan yang besar kepada Ketua Pengadilan Negeri melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan kewenangannya dapat memerintahkan kepada Turut Tergugat II, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, sebagai berikut :

“Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya”.

Bahwa dengan demikian, maka Turut Tergugat II tanpa harus menunggu penandatanganan surat Kuasa peralihan atau perubahan hak atas *Rumah Perkara* dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, berdasarkan putusan Pengadilan dalam perkara ini, Turut Tergugat II dapat dengan segera melaksanakan perintah untuk merubah sendiri berdasarkan putusan ini menjadi atas nama Penggugat “SRI HARYANTO”;

5. Bahwa, gugatan ini diajukan oleh Penggugat berdasarkan fakta hukum dan akta yang otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga Putusan ini memenuhi syarat hukum sesuai ketentuan Pasal 180 HIR untuk dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu atas setiap permohonan Penggugat sebagaimana terdapat dalam masing-masing *petitum*, meskipun ada upaya hukum Banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Vooraad*).

Bahwa meskipun perkara ini telah diajukan dimuka persidangan, tetapi Penggugat masih berharap kepada Para Tergugat agar dapat membukakan hatinya serta bersedia mencari jalan keluar dengan damai, mengingat Para Tergugat merupakan keluarga Penggugat juga. Akan tetapi apabila jalan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 11 dari 31



damai melalui Mediasi ini tidak juga tercapai, maka berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan Penggugat dengan Tergugat II adalah suami istri yang sah ;
3. Menetapkan sebidang tanah dan bangunan Rumah Perkara yang terletak di Komp Pesona Cibeureum Permai Blok L No.16, RT.005; RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Seripikat Hak Milik Nomor : 3225, Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/2011, luas 181 m2 (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*), sebagaimana dalam Akta Jual Beli No 921/2014 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat I adalah harta bawaan milik Penggugat; Dan
4. Menetapkan sebidang Tanah Perkara yang terletak di jalan Cibeureum, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Persil 244 - Blok Cibeureum - Kohir 0116 luas 137 M2 (*seratus tiga puluh tujuh meter persegi*), dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik PT.Buana Cipta Pesona
 - Timur : Tanah Milik Pt. Buana Cipta Pesona
 - Selatan : Tanah Milik Use Idrus
 - Barat : Solokan

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 2514/2014 tertanggal 11 November 2014 yang dibuat dan dihadapan Doktorandus Haji Asep Suherman, camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kecamatan Sukaraja, kabupaten sukabumi, atas nama Tergugat II selaku Pembeli, adalah Harta Bawaan milik Penggugat;

5. Menetapkan pencatatan nama Kepemilikan Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat hak Milik No.3225/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/2011, luas 181 m2 (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*) atas nama Tergugat I, adalah "Cacat Hukum ;
6. Menetapkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
7. Memerintahkan Tergugat I yang telah cakap untuk melakukan perbuatan Hukum untuk segera mengalihkan kepemilikan Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Komp Pesona Cibeureum

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 12 dari 31



Permai Blok L No.16, RT.005; RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, tercatat dalam Seripikat Hak Milik Nomor : 3225/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/2011, luas 181 m² (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*), kepada Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Turut Tergugat I yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ; atau

8. Menetapkan dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk membuat dan menandatangani Peralihan Hak atau Perubahan Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Seripikat Hak Milik Nomor : 3225/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/2011, luas 181 m² (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*), terletak di Komp Pesona Cibeureum Permai Blok L No.16, RT.005; RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi kepada Penggugat ; atau
9. Menetapkan putusan ini berlaku sebagai pemberian kuasa peralihan hak atau Perubahan Hak Milik dikantor Turut Tergugat II atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Seripikat Hak Milik Nomor : 3225/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/2011, luas 181 m² (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*) yang terletak di Komp Pesona Cibeureum Permai Blok L No.16, RT.005; RW.019, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, kepada penggugat yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mengadakan perubahan atas pencatatan nama dalam Seripikat Hak Milik, Nomor : 3225/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur No.993/Sukaraja/ 2011, luas 181 m² (*seratus delapan puluh satu meter pesegi*) menjadi atas nama Penggugat yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding maupun kasasi(*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya berdasarkan “Ketuhanan Yang Maha Esa” (*ex aequo et bono*)

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 13 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama Edi Permadi, S.H. sedangkan pihak Tergugat I, Tergugat II, datang menghadap kuasanya AA Brata Soedirdja, S.H., H. Tatang Hermana, S.H., dan Nurul Ilham Brata Soedirdja berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2017 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 19 Oktober 2017 dibawah register Nomor 106/SK/X/2017, Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya AA Brata Soedirdja, S.H., H. Tatang Hermana, S.H., dan Nurul Ilham Brata Soedirdja berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2017 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 19 Oktober 2017 dibawah register Nomor 107/SK/X/2017, dan Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya Jamaludin S.H., M.H., (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), Pramuji Ruslani, S.H., (Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan), Yayat Hidayat S.H., (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan), Purwadi, S.H., (Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan), Oma, S.H., (Kepala Subseksi Pemeliharaan data Hak tanah dan Pembinaan PPAT), Badriannur, S.H. (Analisis Permasalahan Pertanahan, Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Oktober 2017 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 19 Oktober 2017 dibawah register nomor 103/SK/X/2017/PN.Cbd ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara kedua belah pihak berperkara (Pasal 130 HIR) akan tetapi tidak berhasil, dan telah juga ditawarkan melalui mediasi (PERMA No. 1 tahun 2008) dengan dibantu oleh sdr Deni Indrayana, S.H., M.H Hakim Pengadilan Negeri Cibadak berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Nomor 16/Pen.Pdt.G/2017/PN Cbd. dan menyatakan tidak tercapai kesepakatan dari para pihak dan mohon pemeriksaan perkara dilanjutkan maka selanjutnya dibacakan surat Gugatan Penggugat dan atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat menyatakan ada perubahan dalam surat Gugatannya sebagaimana perbaikan yang diterima dipersidangan tanggal 27 November 2017 ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 04 Desember 2017 yakni sebagai berikut:

Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I pada pokoknya dengan secara tegas dan bulat menolak terhadap keseluruhan dalil-dalil Gugatan beserta Petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut dalam perkara a-quo, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas-tegas dan bulat dalam Perkara Perdata ini, dan perlu dinyatakan bahwa secara jelas

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 14 dari 31



dan nyata apa yang didalilkan sebagai Gugatan oleh PENGGUGAT tersebut adalah sebagai tidak benar, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa untuk lebih tegasnya, maka diajukan JAWABAN adalah sebagai berikut :

Bahwa secara jelas dan nyata apa yang didalilkan sebagai Gugatan oleh PENGGUGAT tersebut adalah sebagai tidak benar, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum; oleh karenanya harus ditolak ;

a. Tentang Uraian Hubungan Hukum PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II :

Bahwa benar PENGGUGAT dengan TERGUGAT II merupakan pasangan suami-isteri yang sah dan terikat perkawinan sejak tanggal 17 Agustus 1995, sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah Nomor : 542/92/VIII/1995, tanggal 17 Agustus 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi, perkawinan ini merupakan perkawinan untuk yang kedua, dan dari perkawinan kedua ini telah lahir TERGUGAT I pada tanggal 01 Desember 1997;

Bahwa benar sebelum PENGGUGAT terikat perkawinan yang sah dengan TERGUGAT II, PENGGUGAT telah melangsungkan perkawinan yang pertama pada tanggal 11 Juli 1977 dengan Almarhumah ROCHAYATI yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 1993, dan dari perkawinan yang pertama ini telah lahir 3 (tiga) orang anak, dan saat setelah ibunya meninggal dunia, 3 (tiga) orang anak ini masih dibawah umur, masing-masing bernama :

- a. ARDHIE YULIANTO, lahir pada tanggal 06 Juli 1978 ;
- b. EKA RENASARI, lahir pada tanggal 22 April 1980, dan ;
- c. TITO ADITYA RESA, lahir pada tanggal 13 Januari 1986 ;

Bahwa benar saat ini PENGGUGAT sudah tidak bekerja lagi sebagai Pensiunan Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 2009, dengan golongan terakhir IV/C di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Sukabumi, sedangkan TERGUGAT II masih bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Sukabumi ;

Adalah tidak benar TERGUGAT II bersama dengan TERGUGAT I telah meninggalkan tempat kediaman bersama sejak awal tahun 2015, oleh karena TERGUGAT II bersama TERGUGAT I diusir dan tidak diperbolehkan masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/ RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI sejak sekitar bulan Mei 2015, sehingga saat ini PARA

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 15 dari 31



TERGUGAT bertempat tinggal yang tetap di rumah orang tuanya di Kampung CIKUKULU, RT. 19/RW. 05, Desa CISANDE, Kecamatan CICANTAYAN Kabupaten SUKABUMI ;

Bahwa pengusiran tersebut dilakukan dengan cara mengganti anak kunci dan/atau gembok rumah, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI sejak sekitar bulan Mei 2015 ;

b. Tentang Uraian Harta dalam Perkawinan PENGGUGAT dengan TERGUGAT II :

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak akan menanggapi dan memang tidak perlu untuk ditanggapi dalil PENGGUGAT tentang Harta dalam Perkawinan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, oleh karena disamping PENGGUGAT dan TERGUGAT II masih merupakan pasangan suami-isteri yang sah dan terikat perkawinan yang sah (= belum bercerai), pula hal mengenai perkara tentang harta yang diperoleh bersama selama dalam perkawinan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk Memeriksa dan Mengadilinya, jadi dalil-dalil PENGGUGAT dalam halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 4 (empat) huruf B Uraian tentang Harta dalam Perkawinan PENGGUGAT dengan TERGUGAT II point 1.a, 1.b dan point 1.c, serta point 2.a dan point 2.b tersebut, itu semuanya tidak benar dan harus ditolak ;

c. Tentang Uraian Harta Bawaan PENGGUGAT :

Bahwa benar PENGGUGAT dan TERGUGAT II adalah suami istri sah yang telah menikah secara Agama Islam pada tanggal 17 Agustus 1995, dihadapan Pejabat Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan CIBADAK, Kabupaten SUKABUMI, sebagaimana terbukti dalam Buku Kutipan Akta Nikah Nomor : 542/92/VIII/1995, tertanggal 17 Agustus 1995 ;

Bahwa benar selama dalam ikatan perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II tersebut telah dikaruniai 1 (satu) orang anak kandung yaitu TERGUGAT I, Perempuan, yang lahir pada tanggal 01 Desember 1997, dan belum pernah cerai ;

Bahwa setelah dan selama menikah, PENGGUGAT dan TERGUGAT II hidup membina rumah tangga dan tinggal bersama dengan anak kandung PENGGUGAT dan TERGUGAT II yaitu TERGUGAT I di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA,

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 16 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI, untuk selanjutnya disebut "Rumah Perkara" sampai sekitar bulan Mei 2015 ;

Bahwa "Rumah Perkara" yang berupa Tanah beserta Bangunan rumah tinggal yang terletak dan berada di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI tersebut telah dibeli oleh TERGUGAT II dan PENGGUGAT selama masa perkawinan PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, yang uangnya diperoleh dari "Harta Warisan" atau "Harta Bawaan" PENGGUGAT ;

Bahwa dengan demikian, meskipun "Rumah Perkara" Tanah beserta Bangunan rumah tinggal tersebut uang pembeliannya diperoleh dari penjualan "Harta Warisan" atau "Harta Bawaan" PENGGUGAT, akan tetapi oleh karena dibeli pada masa perkawinan dengan TERGUGAT II, maka Rumah Perkara tersebut bukanlah merupakan "Harta Warisan" atau "Harta Bawaan" PENGGUGAT, akan tetapi merupakan Harta dalam Perkawinan (Harta Bersama) atau Barang Gono-gini PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, pula terhadap uang "Harta Warisan" atau "Harta Bawaan" PENGGUGAT tersebut telah terjadi perubahan bentuk asal dari berupa uang berubah menjadi Tanah/Bangunan, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 4 (empat) sampai dengan halaman 5 (lima) point 1a tersebut harus ditolak ;

Bahwa oleh karena Rumah Perkara tersebut merupakan harta bersama (gono-gini) PENGGUGAT dengan TERGUGAT II ; maka bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Anak dan Isteri sah PENGGUGAT, berhak menguasai/menikmati Rumah Perkara gono-gini tersebut selama hidupnya dan tidak kawin lagi ;

Bahwa pada kenyataannya Rumah Perkara yang merupakan harta bersama (gono-gini) PENGGUGAT dengan TERGUGAT II tersebut baik surat-surat/dokumen sebagai bukti kepemilikan hak atas Tanah maupun fisik Rumahnya, kesemuanya dikuasai oleh PENGGUGAT dan anak-anak PENGGUGAT dari perkawinan dengan isteri yang pertama, bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak sekitar bulan Mei 2015 diusir dan tidak diperbolehkan masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI. Adapun bentuk pengusiran dan tidak diperbolehkannya TERGUGAT I dan TERGUGAT II masuk ke rumah tempat kediaman bersama tersebut dilakukan dengan cara mengganti anak kunci dan/atau gembok rumah, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 17 dari 31



masuk ke rumah, sedangkan rumah tempat kediaman bersama (Rumah Perkara) tersebut merupakan harta gono-gini PENGGUGAT dengan TERGUGAT II ;

Adalah tidak benar pembagian Harta Bawaan yang sudah diperoleh PENGGUGAT kesemuanya sekitar berjumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk dibelikan sebidang Tanah yang seharusnya atas nama PENGGUGAT sebagai Pembeli dan Pemilik atas Harta Bawaan, antara lain yaitu :

b. Sebidang Tanah Darat yang terletak di Jalan CIBEUREUM, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI, tercatat dalam Persil 244, Blok CIBEUREUM, Kohir 0116, dengan luas 137 M2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi), untuk selanjutnya disebut "TANAH PERKARA" dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Milik PT. BUANA CIPTA PESONA ;
- Timur : Tanah Milik PT. BUANA CIPTA PESONA ;
- Selatan : Tanah Milik USE IDRUS ;
- Barat : Solokan ;

oleh karena Harta Bawaan yang diperoleh PENGGUGAT pengakuannya kepada TERGUGAT II sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dan sebidang Tanah Darat (Tanah Perkara) tersebut diatas merupakan harta pribadi dan tetap dimiliki oleh TERGUGAT II yang dibeli dari hasil penjualan mobil dum Camat Ciambar, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 4 (empat) sampai dengan halaman 5 (lima) point 1b dan point 2 tersebut harus ditolak ;

Adalah tidak benar TERGUGAT II dan TERGUGAT I sejak awal tahun 2015 telah meninggalkan tempat kediaman bersama, oleh karena TERGUGAT II bersama TERGUGAT I diusir dan tidak diperbolehkan masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI sejak sekitar bulan Mei 2015, sehingga saat ini PARA TERGUGAT bertempat tinggal yang tetap di rumah orang tuanya di Kampung CIKUKULU, RT. 19/RW. 05, Desa CISANDE, Kecamatan CICANTAYAN Kabupaten SUKABUMI ;

Bahwa pengusiran tersebut dilakukan dengan cara mengganti anak kunci dan/atau gembok rumah, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 18 dari 31



SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI sejak sekitar bulan Mei 2015, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 6 (enam) point 3 tersebut harus ditolak ;

Adalah tidak benar Rumah Perkara dibayar langsung kepada PENJUAL seharga Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) pada saat PENGGUGAT sedang dalam keadaan sakit, sehingga untuk pengurusan Jual Beli Rumah Perkara ini diserahkan sepenuhnya kepada TERGUGAT II, oleh karena Rumah Perkara dibayar langsung kepada PENJUAL seharga Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dalam kondisi PENGGUGAT sehat dan baik-baik saja, sehingga untuk pengurusan Jual Beli Rumah Perkara ini dilakukan bersama-sama oleh TERGUGAT II dan PENGGUGAT, dan perihal nama yang tercantum telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT II dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 921/2014, tanggal 17 November 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah dengan menggunakan nama TERGUGAT II selaku PEMBELI yang bertindak sebagai wali untuk dan atas nama TERGUGAT I, sedangkan perihal harga Jual Beli sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) tersebut telah disepakati pula oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II dan PENJUAL, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 6 (enam) point 4 dan halaman 7 (tujuh) point 6 tersebut harus ditolak ;

Bahwa perihal klausul/syarat : "Peralihan Hak dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT apabila TERGUGAT I telah berusia 18 Tahun dan cakap untuk menanda-tangani Akta Peralihan Hak" yang tercantum dalam tanda penerimaan dokumen Akta Jual Beli No. 921/2014 dan Sertifikat Hak Milik Rumah Perkara yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut ditulis karena pada saat itu proses peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 3225/Desa Sukaraja belum dapat dilakukan oleh karena usia TERGUGAT I waktu itu belum 18 tahun (01-12-1997), hal mana sesuai dengan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4/SE/II/2015 Tentang Batasan Usia Dewasa dalam rangka Pelayanan Pertanahan, selanjutnya PENGGUGAT menitipkan Sertipikat Hak Milik No. 3225/Desa Sukaraja tersebut kepada TURUT TERGUGAT I dengan permintaan agar peralihan hak dilakukan apabila TERGUGAT I sudah dewasa (18 tahun), sehingga akhirnya TURUT TERGUGAT I membuatkan tanda terima tertanggal 26 Januari 2015 tersebut, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 6 (enam) point 5 dan halaman 7 (tujuh) point 7 tersebut harus ditolak ;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 19 dari 31



Bahwa pada kenyataannya Rumah Perkara yang merupakan harta bersama (gono-gini) PENGGUGAT dengan TERGUGAT II tersebut baik surat-surat/dokumen sebagai bukti kepemilikan hak atas Tanah maupun fisik Rumahnya, kesemuanya dikuasai oleh PENGGUGAT dan anak-anak PENGGUGAT dari perkawinan dengan isteri yang pertama, bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak sekitar bulan Mei 2015 diusir dan tidak diperbolehkan masuk ke rumah tempat kediaman bersama di Komplek PESONA CIBEUREUM PERMAI Blok L No. 16, RT. 005/RW. 019, Desa SUKARAJA, Kecamatan SUKARAJA Kabupaten SUKABUMI, dan dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berkenan kiranya adil bila surat-surat/dokumen sebagai bukti kepemilikan hak atas Tanah dan Rumah Perkara tersebut tetap tercatat dan tercantum atas nama TERGUGAT I, terlepas dari maksud dan tujuan yang ada dalam diri PENGGUGAT dalam Gugatannya (meminjam istilah PENGGUGAT) terhadap harta bersama (gono-gini) tersebut, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 7 (tujuh) point 7 tersebut harus ditolak ;

Bahwa TERGUGAT II tidak pernah memberikan janji-janji kepada PENGGUGAT dan keluarga maupun anak-anak PENGGUGAT dari perkawinan dengan isteri yang pertama untuk melakukan peralihan hak atas Rumah Perkara dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 7 (tujuh) point 8 tersebut harus ditolak ;

d. Tentang Uraian Ringkas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat ;

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, oleh karena tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT, pula proses pencantuman nama TERGUGAT II selaku PEMBELI yang bertindak sebagai wali untuk dan atas nama TERGUGAT I atas "Rumah Perkara" tersebut telah disepakati dan sesuai dengan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku sebagaimana telah TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I jelaskan dalam huruf C. Tentang Uraian Harta Bawaan PENGGUGAT diatas, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 8 (delapan) huruf D Uraian Ringkas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat point 1 sampai dengan point 3 tersebut semuanya salah dan harus ditolak ;

Bahwa TURUT TERGUGAT I tidak pernah memberikan keterangan kepada PENGGUGAT, TERGUGAT II telah menjual Tanah Perkara tanpa persetujuan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 20 dari 31



dan sepengetahuan PENGGUGAT, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 8 (delapan) huruf D Uraian Ringkas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat point 4 tersebut harus ditolak ;

e. Tentang Uraian Permohonan ;

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tentu saja telah dan selalu mema'afkan PENGGUGAT, demikianpun kiranya PENGGUGAT dapat mema'afkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku anak PENGGUGAT dan selaku isteri PENGGUGAT, bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan ikhlas dan berharap PENGGUGAT yang saat ini sedang sakit dapat tinggal berumah tangga, diurus dan dirawat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan dapat kembali seperti dulu lagi sebagai keluarga yang utuh, Sakinah, Mawaddah dan Warrahmah (meminjam istilah PENGGUGAT) tanpa intervensi dari keluarga atau saudara-saudara PENGGUGAT, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 8 (delapan) sampai dengan halaman 10 (sepuluh) huruf E Uraian Permohonan point 1 sampai dengan point 3 tersebut semuanya salah dan harus ditolak ;

Bahwa lebih jauh lagi hal tuntutan PENGGUGAT mengenai permohonan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta-merta), meskipun ada Bantahan (verzet), Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) adalah sangat berlebihan, sebagai tidak benar dan tidak mempunyai alasan yang berdasarkan hukum serta patut untuk ditolak, oleh karena Gugatan mana tidak memenuhi syarat dan telah bertentangan dengan Pasal 180 HIR, jadi dalil PENGGUGAT dalam halaman 10 (sepuluh) sampai dengan halaman 11 (sebelas) huruf E Uraian Permohonan point 4 dan point 5 tersebut harus ditolak; J a d i jelas seluruh dalil Gugatan dan semua tuntutan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut tidak mempunyai dasar hukum (Onrechtmatig) dan tidak beralasan sama sekali (Ongegrond), sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan oleh karenanya dalil-dalil Tuntutan PENGGUGAT sudah tidak ada artinya lagi, sehingga dalil tersebut MUTLAK harus DITOLAK untuk seluruhnya ;

Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan segala apa yang telah dikemukakan serta diuraikan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I tersebut diatas Dalam Jawaban Tentang Pokok Perkara ; oleh karena demikian halnya, M A K A adalah beralasan dan berdasarkan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan dan TURUT TERGUGAT I memohon agar kiranya YTH. KETUA MAJELIS

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 21 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM PENGADILAN NEGERI CIBADAK YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA PERDATA DALAM PERKARA INI, untuk semoga sudi apalah kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. MENOLAK GUGATAN DAN TUNTUTAN PENGGUGAT TERSEBUT DALAM PERKARA INI UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD) ;
2. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEMUA BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI SELURUHNYA ;

ATAU

Apabila YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, m a k a :

SUBSIDAIR

Mohon memberikan Putusan yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, sebagaimana dalam peradilan perdata yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal Desember 2017 yakni sebagai berikut :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3225/Desa Sukaraja semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 245/Desa Sukaraja atas nama PT. Buana Cipta Harapan Pesona berkedudukan di Kabupaten Sukabumi, diterbitkan tanggal 09 Mei 2012, Surat Ukur No. 99/Sukaraja/2011 tanggal 30-12-2011, luas 181 M2, berakhirnya Hak sampai dengan tanggal 05-05-2040, merupakan pemisahan dari Hak Guna Bangunan No. 128/Desa Sukaraja.
- b. Bahwa pada tahun 2012 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 245/Desa Sukaraja beralih haknya kepada Ani Suharyani berdasarkan Akta Jual Beli No. 228/2011 tanggal 11-04-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusep Sugih Munandar, S.H Notaris/PPAT Kabupaten Sukabumi.
- c. Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2014 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 245/Desa Sukaraja beralih haknya kepada Desrina Gita Chandrania berdasarkan Akta Jual Beli No. 921/2014 tanggal 07-11-2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Gunawan, S.H PPAT daerah kerja Kabupaten Sukabumi.
- d. Bahwa pada tanggal 08 Desember 2014 dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 245/Desa Sukaraja menjadi Sertipikat Hak Milik No. 3225/Desa Sukaraja karena Perubahan Hak (Peningkatan Hak)

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 22 dari 31



sebagaimana diatur dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

- e. Bahwa peralihan hak sebagaimana pada angka 3 (tiga) diatas sudah sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ayat (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Bahwa Turut Tergugat II akan menanggapi dalil gugatan Penggugat pada angka 4 alinea kedua halaman 11, yang menyatakan " ... bahwa dengan demikian, maka Turut Tergugat II tanpa harus menunggu penandatanganan surat Kuasa peralihan atau perubahan hak atas Rumah Perkara dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, berdasarkan Putusan Pengadilan dalam perkara ini, Turut Tergugat II dapat dengan segera melaksanakan perintah untuk merubah sendiri berdasarkan putusan ini menjadi atas nama Penggugat ".

Bahwa pada intinya Turut Tergugat dapat menindaklanjuti apabila perkara a quo sudah ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam pasal 49, 50 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Demikian Jawaban dari Turut Tergugat II berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 Desember 2017 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan Duplik tertanggal 18 Desember 2017, sedangkan Turut Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik tetapi menyatakan tetap pada Jawabannya dan kesemuanya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara pemeriksaan persidangan dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 23 dari 31



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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan Bukti Surat sebagaimana terurai dibawah ini:

- P-1 : Foto copy Tanda Terima Surat tertanggal 2 Agustus 2017 oleh Cicik Juriah Pegawai/ staf kecamatan Cikembar, surat Nomor : 080/PERM/PH/ VII/2017 Perihal: *Peralihan kembali Hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3225, Surat Ukur No.99/Sukaraja/2011, tanggal 30-12-2011, atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA;*
- P-2 : Foto copy Pengiriman Surat melalui JNE tertanggal 14 Agustus 2017, surat Nomor : 084/PH.SOM/VIII/2017 Perihal: *Teguran Peralihan kembali Hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3225, Surat Ukur No.99/Sukaraja/2011, tanggal 30-12-2011, atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA;*
- P-3 : Asli Foto Penggugat yang sedang membaca surat Gugatan sebelum perkara ini didaftarkan pada tanggal 28-09-2017;
- P-4 : Asli Foto Penggugat pada saat menandatangani daftar hadir di Pengadilan Negeri Cibadak untuk mengikuti tahapan Mediasi pada tanggal 20 November 2017;
- P-5 : Foto Copy Tanda Terima dokumen asli, tertanggal 26 Januari 2016 dari Kantor Turut Tergugat I;
- P-6 : Foto Copy SHM No.1710/ PALABUHANRATU, Gambar Situasi No.4616/1997, tertanggal 09-09-1997;
- P-7 : Foto copy Akta Jual Beli No.05/2007, tertanggal 3 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Drs. RISBANDI AR selaku PPAT,;
- P-8 : Foto copy Akta Jual beli No.2514/2014, tertanggal 11 Desember 2014, yang dibuat dihadapan Doktorandus. Haji ASEP SUHERMAN selaku PPAT;
- P-9 : Foto Copy SHM No.1454/ SUBANGJAYA, Surat Ukur No.73/ SUBANGJAYA/2011, tanggal 14-09-2011, luas 160 M2;
- P-10 : Foto Copy Pencatatan Blokir di kantor Pertanahan Kota Sukabumi, tertanggal 19 Juni 2017, terhadap SHM No.1454/ SUBANGJAYA;
- P-11 : Foto Copy Pencatatan Blokir di Turut Tergugat II, tertanggal 2 Agustus 2017, terhadap SHM No.1710/ Palabuhanratu;
- P-12 : Foto copy Kwitansi Penerimaan sejumlah Uang sebesar Rp.950.000.000,- tertanggal 14 November 2014 ;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 24 dari 31



- P-13 : Foto copy Salinan Akta Jual Beli No. 921/2014, tertanggal 17 November 2014, yang buat dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT;
- P-14 : Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran No. 2794/TH.1997, tertanggal 3 Desember 1997, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sukabumi;
- P-15 : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB, tertanggal 17 November 2014 dari kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sukabumi;
- P-16 : Foto Copy SHM No.3225/Kel. SUKARAJA, Surat Ukur No. 99/Sukaraja/2011, tertanggal 30-12-2011, luas 181 M2, Pemegang Hak terakhir atas nama Tergugat I ;
- P-17 : Foto Copy surat Nomor :090/ PERM/PH/IX/2017, tertanggal 11-09-2017, Perihal : *Permohonan Penjelasan Surat Tanda Terima Sertipikat Hak Milik Asli No.3225/Desa Subangjaya atas nama Desrina Gita Chandrania, tertanggal 26 Jnuari 2015 ;*
- P-18 : Foto Copy surat dari Turut Tergugat I, tertanggal 18-09-2017, Nomor : 044/PPAT/IX/ 2017, Perihal : Penjelasan atas Tanda Terima Sertipikat Hak Milik No.3225/Desa Sukaraja atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA Tertanggal 26 Januari 2015 ;

Bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-18 telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat untuk dipertimbangkan, dan masing masing telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-14 dan P-17 merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda sebagai berikut:

- T I,II – 1 : Photo Copy Buku Kutipan Akta Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi Propinsi Jawa Barat Nomor : 542/92/VIII/1995., Tanggal Cibadak, 18 Agustus 1995 ;
- T I,II – 2 : Photo Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 2794/Th.1997 atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sukabumi, Tanggal 03 Desember 1997 ;
- T I,II – 3 : Photo Copy Kartu Keluarga Nomor : 00145/09.1001/2004 atas nama Kepala Keluarga Drs. H. S. HARYANTO, MM., yang

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 25 dari 31



dikeluarkan oleh Camat Kepala KECAMATAN PALABUHANRATU
KABUPATEN SUKABUMI, Tanggal 21 Juli 2004 ;

- T I,II – 4 : Photo Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor :
3202475103670001 atas nama Hj. LINA EVELIN MARLINA yang
dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sukabumi, Tanggal 05
Oktober 2017,
- T I,II – 5 : Photo Copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor :
3202284112970005 atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA
yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota JAKARTA SELATAN,
Tanggal 15 Desember 2017,
- T I,II – 6 : Photo Copy Kwitansi Tanda Terima Uang dari JUDI
BUDIMANSJAH kepada TERGUGAT II/Hj. LINA EVELIN M
sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), untuk
Pembayaran 1 (satu) Unit Mobil Mitsubishi Kuda Dum atas nama
Camat Ciambar/Hj. LINA EVELIN MARLINA, No. Pol. F-122-U,
tertanggal Ciambar, 07 November 2014
- T I,II – 7 : Photo Copy Perihal Penjelasan Atas Tanda Terima Sertipikat Hak
Milik No. 3225/Desa Sukaraja atas nama DESRINA GITA
CHANDRANIA Tertanggal 26 Januari 2015, tanggal Sukabumi, 18
September 2017

Bukti Surat T I,II – 1 sampai dengan T I,II - 7 tersebut diatas telah diberi materai cukup
sehingga dapat diterima sebagai bukti surat yang sah untuk dipertimbangkan dan
masing masing telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T I,II – 3 dan T I,II
-7 , pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 3 (tiga) orang saksi
di persidangan antara lain :

1. Saksi Cicik Julianti, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II akan tetapi tidak ada
hubungan keluarga ;
 - Bahwa Tergugat II pernah menjadi atasan saksi sewaktu menjabat sebagai
camat pada Kantor Kecamatan Caringin;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri dan pernah
tinggal bersama di perumahan Pesona Cibereum ;
 - Bahwa selain tinggal di dirmauh tersebut Tergugat II juga sering tinggal di
rumah jabatan yang berada di sekitar kantor Kecamatan Caringin;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 26 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 2015, saksi pernah datang kerumah tersebut bersama Tergugat II, akan tetapi sewaktu hendak membuka pintu rumah, kunci yang diberikan Tergugat II tidak bisa digunakan padahal menurut Tergugat II itu adalah kunci rumah ;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat II sewaktu waktu sering pulang ke rumahnya di Pesona Cibereum walaupun tinggal di rumah Dinas Kecamatan Caringin dan saksi juga pernah melihat Pengugat datang ke rumah dinas tersebut mengunjungi Tergugat II ;
2. Saksi Eni Sulaemi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
 - Bahwa Tergugat II pernah menjadi atasan saksi sewaktu menjabat sebagai camat pada Kantor Kecamatan Caringin;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri dan pernah tinggal bersama di perumahan Pesona Cibereum ;
 - Bahwa selain tinggal di dirmauh tersebut Tergugat II juga sering tinggal di rumah jabatan yang berada di sekitar kantor Kecamatan Caringin;
 - Bahwa sekitar tahun 2015, saksi pernah datang kerumah tersebut bersama Tergugat II, akan tetapi sewaktu hendak membuka pintu rumah, kunci yang diberikan Tergugat II tidak bisa digunakan padahal menurut Tergugat II itu adalah kunci rumah ;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat II sewaktu waktu sering pulang ke rumahnya di Pesona Cibereum walaupun tinggal di rumah Dinas Kecamatan Caringin dan saksi juga pernah melihat Pengugat datang ke rumah dinas tersebut mengunjungi Tergugat II ;
3. Saksi Judi Budimansyah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
 - Bahwa Tergugat II pernah menjadi atasan saksi sewaktu menjabat sebagai camat pada Kantor Kecamatan Ciambar tahun 2011 sampai dengan tahun 2012 ;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat II adalah suami istri dan pernah tinggal bersama di perumahan Pesona Cibereum ;
 - Bahwa selain tinggal di dirmauh tersebut Tergugat II juga sering tinggal di rumah jabatan yang berada di sekitar kantor Kecamatan Ciambar ;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 27 dari 31



- Bahwa sekitar tahun 2015, saksi pernah membeli 1 (satu) unit mobil Mitsubishi Kuda milik Tergugat II seharga Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi mobil tersebut diperoleh Tergugat II dari pemutihan kendaraan dinas Pemerintah Kabupaten Sukabumi yang dijual lelang, karena sewaktu saksi membeli mobil tersebut masih menggunakan nomor polisi dinas (plat merah) F 122 U;
- Bahwa menurut Tergugat II, unag penjualan mobil tersebut akan digunakan untuk membeli sebidang tanah di sekitar kecamatan Cibeureum akan tetapi saksi tidak mengetahui letak tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II sewaktu waktu sering pulang ke rumahnya di Pesona Cibereum walaupun tinggal di rumah Dinas Kecamatan Ciambar dan saksi juga pernah melihat Pengugat datang ke rumah dinas tersebut mengunjungi Tergugat II ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan para saksi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabanya Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti baik berupa surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabanya Turut Tergugat II mengajukan alat bukti surat yang dberitanda sebagai berikut ;

- TT.II – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 3225/Desa Sukaraja atas nama DESRINA GITA CHANDRANIA, seluas 181 m² terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi.
- TT.II – 1a : Surat Permohonan Sertipikat (Lampiran 13)
- TT.II – 1b : Fotocopi KTP atas nama LINA EVELIN MARLINA
- TT.II – 1c : Fotocopi Penjual atas nama Hj.ANI SUHARYANI
- TT.II – 1d : SPPT PBB Tahun 2014
- TT.II – 1e : Asli Akta Jual Beli No. 921/2014 tanggal 07-11-2014 yang dibuat oleh Gunawan, SH PPAT daerah kerja Kabupaten Sukabumi
- TT.II – 1f : Asli Bukti Pajak BPHTB
- TT.II – 1g : Asli Bukti Pajak SSP
- TT.II – 1h : Surat Pernyataan tanggal 17 November 2014

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat berkaitan dengan 2 (dua) objek yang menjadi sengketa pokok dalam perkara ini dan kemudian terhadap Pemeriksaan setempat tersebut telah dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan setempat dengan hasil sebagaimana terlampir dalam berita acara

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 28 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan yang menjadi satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan alat-alat bukti baik berupa surat maupun Saksi dan setelah dilakukannya pemeriksaan setempat terkait objek sengketa dalam perkara ini selanjutnya para pihak telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi kemudian mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya tidak mengajukan Eksepsi secara Khusus maka selanjutnya Pengadilan akan langsung mempertimbangkan tentang pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat formulasi Gugatan sehingga seluruh dalil Penggugat dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa formulasi Gugatan telah diatur secara terperinci di dalam HIR yang secara ringkas antara lain, Gugatan harus:

1. mencantumkan dan mengalamatkan Gugatan berdasarkan kompetensi relative (pasal 118 HIR);
2. mencantumkan tanggal Gugatan dan Gugatan ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya;
3. menyebut identitas para pihak yang minimal terdiri dari nama lengkap dan tempat tinggal (Pasal 118 ayat (1) HIR);
4. Mencantumkan *fundamentum petendi* yang terdiri dari dasar hukum Gugatan dan dasar fakta Gugatan;
5. Memuat *petitum* Gugatan yang dapat terdiri dari deskripsi tunggal maupun deskripsi alternatif ;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat Gugatan yang diajukan Penggugat, ternyata telah diajukan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif karena Tergugat lebih dari 1 orang maka berdasarkan ketentuan pasal 118 HIR, gugatan yang demikian diajukan ketempat tinggal salah satu Tergugat sesuai dengan kehendak Penggugat dan ternyata tempat tinggal Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ada di wilayah administrative Kabupaten Sukabumi yang merupakan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 29 dari 31



wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibadak dan surat Gugatan Penggugat telah diberi tanggal dan telah pula ditandatangani oleh kuasanya dan didalamnya juga termuat dengan jelas identitas para pihak baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat dan Turut Tergugat serta tercantum pula *fundamentum petendi* dan *petitum Gugatan*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat Gugatan Penggugat dengan seksama diketahui dari *posita* Gugatan bahwa Gugatan pada pokoknya diajukan terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat atas pembelian rumah yang kemudian dibuat menjadi atas nama Tergugat I (anak Penggugat) dan tanah yang kemudian dibuat menjadi atas nama Tergugat II (istri Penggugat) sebagaimana objek sengketa perkara ini yang uang pembeliannya merupakan uang hak Penggugat yang berasal pembagian warisan orang tua Penggugat sehingga rumah dan tanah tersebut merupakan harta bawaan Penggugat ;

Menimbang, bahwa akan tetapi setelah memperhatikan *petitum* Gugatan Penggugat pada poin 2 ternyata Penggugat memohon agar ditetapkan status hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah suami istri yang sah sedangkan dalam *Posita* gugatan pada bagian A tentang Hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, pada angka 1 menyatakan Penggugat dan Tergugat II merupakan pasangan suami istri yang sah dan terikat perkawinan sejak tanggal 17 Agustus 1995, sebagaimana dalam kutipan akta nikah nomor 542/92/VIII/1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi dan dari Perkawinan tersebut telah lahir Tergugat I pada tanggal 01 Desember 1997 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut ditemukan keadaan yang tidak sejalan antara *Posita* yang merupakan dasar *Petitum* Gugatan sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah dua permasalahan yang saling bertolak belakang dan mengakibatkan *posita* dan *petitum* Gugatan yang diajukan Penggugat tidak sesuai karena disatu sisi Penggugat menyatakan melakukan perkawinan dengan Tergugat II tapi disisi lain Penggugat memohon agar ditetapkan sebagai suami istri dengan Tergugat I oleh karenanya *petitum* Gugatan yang diajukan Penggugat telah tidak sejalan dengan dalil Gugatan Penggugat, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung cacat *obscuur libel* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat *obscuur libel* maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*), maka Penggugat berada di pihak yang

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 30 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikalahkan dalam perkara ini dan karenanya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.976.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak pada hari Rabu tanggal 28 Maret 2018 oleh kami SONI NUGRAHA, S.H.M.H sebagai Hakim Ketua, SLAMET SUPRIYONO, S.H., M.H. dan MUHAMMAD ZULQARNAIN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 09 April 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NONO SARTONO Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA

ttd

1. SLAMET SUPRIYONO, S.H.,M.H.

ttd

2. MUHAMMAD ZULQARNAIN, S.H.,M.H.

HAKIM KETUA

ttd

- SONI NUGRAHA, S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

NONO SARTONO

RINCIAN BIAYA

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Panggilan	Rp. 885.000,-
Biaya Proses	Rp. 50.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.000.000,-
	Rp. 2.976.000,-

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Cbd. Halaman 31 dari 31



RINCIAN BIAYA

Materai		6.000,-
Redaksi	R	5.000,-
Pendaftaran	R	30.000,-
Panggilan	R	885.000,-
Biaya Proses	R	50.000,-
Pemeriksaan Setempat		2.000.000,-
Jumlah	R	2.976.000,-

(dua juta Sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).