



**PUTUSAN**

**No.78/Pdt.G/2011/PN.Kpj.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama yang dilakukan secara Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara

**SLAMET PAMOEDJI RAHARDJO, SH**, Laki-laki, Agama Islam, Umur 58 tahun,

Wiraswasta, WNI, Bertempat Tinggal di Jl. Kesatria 44 A, Kota Batu, Jawa Timur, Indonesia.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada R. M EDDO BAMBANG P, SH.M.Hum dan NANANG SETIAWAN, SH Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Penasihat Hukum "R.M. EDDO BAMBANG P, S.H.M.Hum & Associates " yang beralamat di jalan Terusan Ijen VI / 893 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

**m e l a w a n**

1. **NY.WIWIK EKOWATI**, bertempat tinggal di Dusun Sebaluh RT.25 RW.05 Desa Pandesari, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;

2. **S U L I Y O N O**, bertempat tinggal di Dusun Sebaluh RT.25 RW.05 Desa Pandesari, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama akan disebut sebagai ----- **PARA TERGUGAT** ;

1. **S U L S I T I A N I**, beralamat di Perumahan PLN Paiton – Probolinggo, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT I**;

2. **SITI MUAROFAH**, beralamat di Perumahan Tunggul Kencana, Desa Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru – Malang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT II**;

3. **WIWIN WICAKSONO**, berlamat di Jl Balai desa RT.12/ RW.05 Kepuhharjo, Kecamatan Karangploso Kab. Malang, sebagai ----- **TURUT TERGUGAT III**;



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

4. **ARIF NURHUDA**, beralamat di Jl. Balai desa RT.12/RW.05 Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kab. Malang, sebagai  
----- **TURUT**  
**TERGUGAT IV**;
5. **Ny.S U L A S T R I**, bertempat tinggal di Jl.Pertamanan RT.12/ RW.05 Desa Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT V**;
6. **M U K L A S** atau disebut juga dengan **MUKLAS ROWI**, bertempat tinggal di Jl.Pertamanan RT.12/ RW.05 Desa Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai  
----- **TURUT TERGUGAT VI**;
7. **RISALATUL MUAWANAH**, bertempat tinggal di Jl.Pertamanan RT.12/ RW.05 Desa Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai  
-----  
**TURUT TERGUGAT VII**;
8. **DIDIK ACHMAD EFENDI**, bertempat tinggal di Jl.Pertamanan RT.12/ RW.05 Desa Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai  
-----  
**TURUT TERGUGAT VIII**;
9. **BAGUS TRIWLIANTO**, bertempat tinggal di Jl.Pertamanan RT.12/ RW.05 Desa Kepuharjo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT IX**;
10. **AGUS SASMITO, SH**, Notaris di Batu beralamat di Jl. Diponegoro - Batu, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT X**;
11. **SUPRAPTO SUBOWO, SH**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkalin C20 Dau, Malang, selanjutnya di dalam Gugatan ini akan disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XI**;  
Dalam hal ini TURUT TERGUGAT I samapai dengan TURUT TERGUGAT XI, secara bersama-sama akan disebut sebagai  
----- **PARA TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mempelajari bukti-bukti surat;



Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasanya tertanggal 20 Juni 2011 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 20 Juni 2011 di bawah Register No.78/Pdt/G/2011/PN.Kpj. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa PENGUGAT adalah selaku pihak pembeli atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (empat ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, keduanya Tertulis alas nama SULASTRI;
- 2 Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau secara bersama — sama di dalam Gugatan disebut sebagai PARA TERGUGAT adalah suami istri yang telah menjual atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (empat ribu lima ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, keduanya Tertulis alas nama SULASTRI, kepada PENGUGAT;
- 3 Bahwa TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT VI, adalah anak dari Almarhum Tulkim dengan TURUT TERGUGAT V;
- 4 Bahwa TURUT TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT VIII, TURUT TERGUGAT IX adalah pengganti terhadap ibunya bernama SUNI'AYAH yg merupakan Anak dari Almarhum Tulkim dengan TURUT TERGUGAT V;
- 5 Bahwa berdasarkan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, di hadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu; PENGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), Telah mengikatkan diri untuk melakukan Jual beli atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa. Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, keduanya Tertulis atas nama SULASTRI (Turut Tergugat V);



- 6 Bahwa PENGUGAT dan PARA TERGUGAT didalam PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5 sebagaimana pada Posita poin 1 diatas telah sepakat:
- Bahwa apabila dalam pengukuran dan diterbitkan Sertifikatnya atas tanah tersebut ternyata terdapat kekurangan atau kelebihan luas, maka atas kekurangan atau kelebihan tersebut dinilai sebesar Rp. 52.500,00 (lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) Permeter;
  - Bahwa harga jual beli serta penyerahan sebidang tanah tersebut sebesar Rp.52.500,00 (lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) Permeter; atau seluruhnya sebesar Rp. 304.500.000,00- (Tiga ratus empat juta lima ratus ribu rupiah);
  - Bahwa PENGUGAT (Selaku Pembeli) sudah membayar sebagian sebesar Rp.150.000.000,00- (seratus lima puluh juta rupiah); dengan rincian yaitu uang sebesar Rp.139.000.000,00- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) PENGUGAT serahkan kepada TERGUGAT I dan uang sebesar Rp.11.000.000,00- (sebelas juta rupiah) PENGUGAT serahkan kepada TURUT TERGUGAT V, di hadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu;
  - Bahwa PENGUGAT (Selaku Pembeli) akan melunasi sisanya sebesar Rp.154.500.000,00- (seratus lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) akan dibayar setelah diketahui kepastian luas keseluruhan tanah dari hasil ukur BPN dan atau terbitnya sertifikat;
- 7 Bahwa adapun dasar PENGUGAT bersedia melakukan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI dengan PARA TERGUGAT, seperti pada Posita poin 1 diatas yaitu dikarenakan TERGUGAT I telah memiliki dasar bukti kepemilikan yaitu:
- AKTA HIBAH No: 253/ 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat diharapkan SUPRPTO SUBOWO, SH,. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); dengan batasbatas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Sungai
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Wiwik Ekowati
  - Sebelah Selatan : Tanah Bengkok / Matali
  - Sebelah Barat : Tanah Milk Tamjit



- dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wardi Esti
- Sebelah Barat : Tanah Milik Wiwik Ekowati

- 8 Bahwa selama ini PENGGUGAT bersedia dan sanggup akan melunasi sisa pembayaran atas kekurangan Jual beli Tanah tersebut, sesuai pada posita poin 2 diatas; akan tetapi PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT V tidak mau menerima uang pelunasan dari PENGGUGAT dengan alasan yang tidak jelas dengan dalih karena ada selisih luas setelah dilakukan pengukuran; Sedangkan di dalam PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5 pada posita poin 1 diatas, sudah jelas bahwa TERGUGAT I sudah sepakat apabila dalam pengukuran dan diterbitkan Sertifikatnya alas tanah tersebut ternyata terdapat kekurangan atau kelebihan luas, maka atas kekurangan atau kelebihan tersebut dinilai sebesar Rp. 52.500,00 (lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) Permeter;
- 9 Bahwa dikarenakan PENGGUGAT selama ini merasa dipermainkan dan atau ditipu oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT V, maka PENGGUGAT melaporkan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT V di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Wilayah Malang dengan Laporan Polisi Nomor: LP/50/IV/2008/ POLWIL MALANG. Tanggal 27 April 2008;
- 10 Bahwa berdasarkan laporan PENGGUGAT pada posita poin 9 diatas; maka PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT V, di tetapkan sebagai Tersangka / Terdakwa yang dalam perkara No: 578/Pid.B/2009/PN.Malang, PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MALANG; TURUT TERGUGAT V, dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan tindak pidana penipuan dan dijatuhkan pidana penjara selama 1 tahun; dan PARA TERGUGAT dalam Perkara No: 579/Pid.B/2009/PN.Malang, sebelum dipersidangkan PARA TERGUGAT telah melarikan diri terlebih dahulu sehingga menjadi DPO (Daftar Pencarian Orang) sampai saat ini;





- 11 Bahwa pada tanggal 13 Juli 2009; TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV, telah mengajukan Gugatan kepada TURUT TERGUGAT V, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT XI, TURUT TERGUGAT VI dan Ny. SUNIK atau disebut Ny. SUNIAYAH sesuai dengan Nomor Register: 59/Pdt.G/2009/PN.Kpj, tgl 14 Juli 2009; di Pengadilan Negeri Kepanjen; tentang Pembatalan Akta Hibah No: 253 tahun 2003, tanggal 27 Agustus 2003; Akan Tetapi didalam Perkara tersebut PENGGUGAT tidak di ikut sertakan menjadi pihak didalam Gugatan sehingga didalam amar putusannya Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor Register: 79/Pdt.G/2009/PN.Kpj, memutuskan bahwa Akta Hibah No.253 tahun 2003, tanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT XI, adalah batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 12 Bahwa dengan dibatalkannya Akta Hibah No: 253 tahun 2003, tanggal 27 Agustus 2003; seperti pada Posita poin 11 diatas, maka disini nampak secara jelas bahwa PENGGUGAT sangat dirugikan karena didalam PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, di buat dihadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu; antara PENGGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), atas jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan:
  - AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRPTO SUBOWO, SH,. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V);
  - dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRPTO SUBOWO, SH,. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkalin C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V);



- 13 Bahwa berdasarkan Posita-posita diatas, maka PENGGUGAT merasa telah di dzholimi dan atau dirugikan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT V sehingga terpaksa PENGGUGAT membawa persoalan ini ke Sidang Pengadilan demi Terlindungnya PENGGUGAT sebagai Pembeli yang beritikad baik;
- 14 Bahwa oleh karena PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, yang di buat dihadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu; antara PENGGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, keduanya Tertulis atas nama SULASTRI (Turut Tergugat V); dilakukan secara sah menurut hukum; Maka sepatutnya dan seharusnya PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada hari Kamis, Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, di hadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu, dapat dinyatakan Sah Menurut Hukum;
- 15 Bahwa dikarenakan didalam PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Patin Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003; dibuat dihadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu; antara PENGGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), atas jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan 2 (dua) Akta Hibah yaitu:
- AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRAPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V);
  - dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRAPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V);

Maka sepatutnya dan seharusnya AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003 dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003; dapat dinyatakan Sah Menurut hukum:

16. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT kelak tidak( menjadi illusioir karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa PARA TERGUGAT akan mengalihkan, memindahkan, dan atau menjual Obyek yang dijadikan Jaminan untuk dijual kepada umum, maka dengan ini PENGGUGAT meminta agar Pengadilan Negeri Kepanjen / Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap:

- Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian dirubah menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Tanah Milik Wiwik Ekowati
- Sebelah Selatan : Tanah Bengkok / Matali
- Sebelah Barat : Tanah Milik Tamjit
- Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Wardi Esti
- Sebelah Barat : Tanah Milk Wiwik Ekowati

17. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PARA TERGUGAT sehingga Putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dikemukakan diatas, perkenankan PENGGUGAT memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

**DALAM POKOK PERKARA:**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan PENGGUGAT adalah Pembeli yang sah dan beritikad baik;
- 3 Menyatakan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, yang di buat di hadapan AGUS SASMITO, SH (TURUT TERGUGAT X), selaku Notaris di Batu; antara PENGGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.H dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, kedua-dua Tertulis atas nama SULASTRI adalah Sah Menurut Hukum;
- 4 Menyatakan AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Tanah Milk Wiwik Ekowati
- Sebelah Selatan : Tanah Bengkok / Matali
- Sebelah Barat : Tanah Milk Tamjit

dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Milk Wardi Esti
- Sebelah Barat : Tanah Milik Wiwik Ekowati



Adalah Sah Menurut Hukum;

- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas;
  - Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003; dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Sungai
    - Sebelah Timur : Tanah Milk Wiwik Ekowati
    - Sebelah Selatan : Tanah Bengkok / Matali
    - Sebelah Barat : Tanah Milik Tamjit
  - Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003; dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Sungai
    - Sebelah Timur : Jalan
    - Sebelah Selatan : Tanah Milik Wardi Esti
    - Sebelah Barat : Tanah Milik Wiwik Ekowati
- 6 Memerintahkan PENGUGAT untuk melunasi kekurangan pembayaran sesuai dengan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, setelah dilakukan pengukuran terlebih dahulu oleh BPN Kota Malang;
- 7 Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk mematuhi dan mentaati isi dalam putusan ini;
- 8 Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT IX untuk membayar biaya perkara ini;
- 9 Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, Banding atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) dari PARA TERGUGAT;

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilhiya (ex aequo et bono);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya RM. EDDO BAMBANG P, SH.M.Hum tersebut diatas. Untuk Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap atau menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan tanpa alasan yang sah sekalipun telah dipanggil secara patut. Untuk Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX datang menghadap Kuasanya ERNI RESININGRUM, SH Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum RACHMAN SULAIMAN & Rekan berkedudukan di Jl. KH. Hasyim Ashari 6 Nomor 1383 A Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2011. Untuk Turut Tergugat X pada awal persidangan datang menghadap Kuasanya MIFTAHURROHMAN, SH Advokat – Penasehat Hukum pada Kantor Advokat HFA & Associates berkantor di Jl. Kawi No.33 2nd floor Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2011, namun dalam persidangan-persidangan selanjutnya tidak pernah lagi hadir ke persidangan tanpa alasan yang sah. Sedangkan untuk Turut Tergugat XI tidak datang menghadap atau menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan tanpa alasan yang sah sekalipun telah dipanggil secara patut ;

Menimbang, oleh karena Para Tergugat, sudah dipanggil secara patut tidak hadir atau menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan tanpa alasan yang sah, maka upaya damai dan proses mediasi sebagaimana ditentukan dalam pasal 130 HIR jo Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2008 tidak dapat dilaksanakan dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 14 November 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa kami Para Turut Tergugat dengan tegas menolak semua gugatan Penggugat tanpa terkecuali sebagaimana terurai dalam posita gugatan butir 1 s/d butir 17.
- 2 Bahwa seharusnya Penggugat mengerti ; sebagai dasar diadakan pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam perkara a quo dengan obyek yang sama adalah berdasarkan akte hibah sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam posita butir no. 7 perkara a quo, yang ternyata terhadap akte hibah tersebut telah di batalkan keabsahannya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen yang pada saatnya akan Para Turut Tergugat buktikan kebenarannya.
- 3 Bahwa menanggapi posita butir no. 6 perihal jumlah yang sudah di bayar, Para Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut :



- 1 Bahwa dasar pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah akte hibah sebagaimana Penggugat kemukakan pada butir no. 7 gugatan a quo, padahal, akta hibah dimaksud telah di batalkan oleh putusan Pengadilan Negeri Kepanjen yang sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat yang pada saatnya akan di buktikan oleh Para Turut Tergugat .
- 2 Bahwa akte pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagaimana Penggugat kemukakan pada posita butir no. 6 dalam perkara a quo, padahal akta dimaksud saat ini sedang dalam perkara antara Turut Tergugat 1,2,3,4 selaku Para Penggugat melawan Para Tergugat termasuk di dalamnya Penggugat sebagai Tergugat 1 dalam perkara nomor 48/Pdt.G/2011/PN.Kpj
- 4 Bahwa dengan demikian hemat Para Turut Tergugat, gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki dasar sebagaimana sebuah gugatan yang balk.
- 5 Bahwa dari dasar sebagaimana dikemukakan diatas, maka secara hokum gugatan Pengugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat, karenanya beralasan untuk ditolak atau setidak tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, oleh Kuasa Hukum Penggugat telah diajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup yang terdiri dari :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya kuitansi tanggal 20 Agustus 2003, Wiwik Ekowati sudah terima uang dari Pamoedji Pamoedji sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi pembayaran sebagian atas tanah seluas  $\pm 5800 \text{ m}^2$  terletak di Ampeldento Karangploso dengan harga Rp.52.500,- /  $\text{m}^2$ , a/n Ny.Wiwik Ekowati, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya kuitansi tanggal 1 September 2003, Wiwik Ekowati sudah terima uang dari Pamoedji Pamoedji sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai tambahan bayar tanah seluas  $\pm 5800 \text{ m}^2$  terletak di Ampeldento Karangploso a/n Ny.Wiwik Ekowati, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya kuitansi tanggal 17 September 2003, Wiwik Ekowati sudah terima uang dari Pamoedji Pamoedji sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) sebagai tambahan bayar tanah seluas  $\pm 5800 \text{ m}^2$  terletak di Ampeldento Karangploso a/n Ny.Wiwik Ekowati, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya kuitansi tanggal 18 September 2003, Wiwik Ekowati sudah terima uang dari Pamoedji Pamoedji sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sebagai tambahan bayar tanah di Ampeldento Karangploso Kab.Malang dari kompensasi pembelian mobil pick up Mitsubishi L 300 dengan nopol N-7016-FC a/n Slamet Pamoedji Rahardjo, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya kuitansi, Bapak Matali sudah terima uang dari Pamoedji Pamoedji untuk membayar biaya ganti rugi tanah borongan yang jadi satu dengan milik ibu Wiwik Karangploso  $\pm 109 \text{ m}^2$  sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Hibah No.253/2003 tanggal 27 Agustus 2003 dibuat dihadapan Notaris dan PPAT SUPRAPTO SUBOWO, SH, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Hibah No.254/2003 tanggal 27 Agustus 2003 dibuat dihadapan Notaris dan PPAT SUPRAPTO SUBOWO, SH, diberi tanda bukti P-7 ;



8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan para ahli waris dari Bapak Tolkim almarhum tanggal 1 Desember 2003, diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 5 tanggal 11 Desember 2003, yang dibuat oleh dan dihadapan AGUS SASMITO, SH Notaris di Batu, diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 a/n Wiwik Ekowati jumlah yang harus dibayar Rp.86.000,- (delapan puluh enam ribu rupiah) terletak di Dusun Jumput RT.012 RW.05 Ampeldento Karangploso Kabupaten Malang, kemudian diberi tanda bukti P-10 ;
11. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 a/n Wiwik Ekowati jumlah yang harus dibayar Rp.80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) terletak di Dusun Jumput RT.012 RW.05 Ampeldento Karangploso Kabupaten Malang, kemudian diberi tanda bukti P-11 ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pernyataan Pembatalan Nomor 6 tanggal 26 Oktober 2004, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT AGUS SASMITO, SH di Batu, kemudian diberi tanda bukti P-12 ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari AGUS SASMITO, SH Notaris dan PPAT kepada Bapak Kepala Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang tanggal 8 Maret 2007, kemudian diberi tanda bukti P-13 ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan No.578/Pid.B/2009/PN.Mlg tanggal 25 Pebruari 2010, kemudian diberi tanda bukti P-14 ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Kejaksaan Negeri Batu kepada Kepala Kepolisian Wilayah Malang, Perihal Bantuan Pencarian/Penangkapan No.B-1379/0.5.44/Ep/12/2009 tanggal 3 Desember 2009, kemudian diberi tanda bukti P-15 ;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 tanggal 02 Januari 2012 a/n Wiwik Ekowati letak Dusun Jumput RT.012 RW.05 Ampeldento Karangploso Kabupaten Malang Luas 4.000 m<sup>2</sup> Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.108.000,- (seratus delapan ribu rupiah), diberi tanda bukti P-16 ;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 tanggal 02 Januari 2012 a/n Wiwik Ekowati letak Dusun Jumput RT.012 RW.05 Ampeldento Karangploso Kabupaten Malang Luas 4.300 m<sup>2</sup> Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.116.000,- (seratus enam belas ribu rupiah), diberi tanda bukti P-17 ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Nomor 255/PID/2011/PT.SBY tertanggal 11 Mei 2011, diberi tanda bukti P-18 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut oleh Kuasa Penggugat telah diajukan 3 (tiga) orang saksi bernama 1). PA'I GUNTORO, 2). EKO PRIYANTO dan 3). SUJONO yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi ke-1 : PA'I GUNTORO :

- Bahwa saksi adalah sebagai Kepala Desa Ampeldento Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa dalam perkara ini saksi mengetahui adanya akta hibah Nomor 253 dan Nomor 254 dimana yang memberi hibah adalah Sulastri dan yang menerima hibah adalah Wiwik Ekowati ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa mengetahui adanya hibah tersebut karena saksi bersama dengan Pak Kamituwo dan Pak Kuwowo pernah datang ke keluarga untuk mengurus akte hibah ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dihibahkan tersebut yaitu :

Utara : Sungai

Timur : tanah Wiwik Ekowati

Selatan : tanah ganjaran

Barat : tanah Tamjit

- Bahwa tanah yang dihibahkan dengan Akta Hibah No.253 dan Akta Hibah No.254 merupakan satu lokasi ;
- Bahwa mengenai akta hibah atas tanah tersebut seingat saksi hibah tersebut dilakukan pada tahun 2003 dari Bu Sulastris ke Bu Wiwik dan akta hibahnya dibuat di Notaris Pak Prapto yang berkantor di Sengkaling ;
- Bahwa pada waktu akan menghibahkan tanah tersebut Bu Sulastris, Wiwik, Muklas dan dua orang lagi yang saksi namanya sudah lupa datang ke kantor desa dan mereka semua mendandatangani akta hibah itu di kantor desa yang kemudian saksi bawa ke Kantor Notaris Pak Prapto ;
- Bahwa setahu saksi Bu Sulastris tinggal di desa Kepuharjo, sedangkan letak tanah yang akan dihibahkan di desa Ampeldento dan sesuai dengan data yang ada di kantor desa, dalam buku C Desa tanah tersebut atas nama Pak Tolkim yaitu orang tua dari Bu Sulastris ;
- Bahwa saksi tidak hapal berapa luas tanah yang dihibahkan tersebut, akan tetapi yang saksi ingat ada dua akta hibah atas tanah-tanah tersebut dan keduanya dihibahkan atas nama Bu Wiwik ;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Sulastris mempunyai anak berapa dan saksi tidak tahu apakah yang datang menghadap ke kantor desa adalah anak-anak Bu Sulastris karena mereka bukan warga saksi. Selain itu juga sebelum menandatangani akta hibah tersebut saksi juga tidak melakukan pengecekan karena katanya Bu Sulastris anak-anaknya adalah tanggungjawabnya ;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah keluarga Bu Sulastris. Akan tetapi sudah beberapa waktu PBB atas tanah tersebut belum diselesaikan pembayarannya. Sedangkan untuk tahun 2012 PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah tersebut diminta dan dibayar oleh Penggugat (Pak Pamuji) sekalipun dalam SPPT PBB atas tanah-tanah tersebut tertulis atas nama Wiwik Ekowati ;
- Bahwa tanah tersebut saat ini dalam keadaan kosong tidak ada bangunannya ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya Surat Pernyataan sebagaimana terdapat dalam bukti P-8 yang berisi permintaan pembatalan pengajuan Sertifikat, karena saksi pernah ikut menandatangani ;
- Bahwa saksi bisa mengetahui adanya surat tersebut, bermula ketika keluarga Bu Sulastri datang ke kantor desa yang memberitahukan bahwa antara keluarga Bu Sulastri dengan Pak Pamuji telah terjadi transaksi jual beli atas tanah tersebut akan tetapi transaksinya belum selesai pembayarannya dan menurut informasi sekalipun transaksinya belum selesai pembayarannya namun oleh Pak Pamuji tanah tersebut sudah akan disertifikatkan. Sehingga keluarga Bu Sulastri membuat surat ke kantor Pertanahan untuk mohon pembatalan pengajuan sertifikat dan meminta saksi selaku kepala desa untuk membubuhkan tanda tangan untuk mengetahui ;
- Bahwa saat itu yang datang ke kantor desa dari keluarga Bu Sulastri hanya Bu Wiwik saja dan maksud dibuatnya surat pernyataan tersebut menurut keterangan Bu Wiwik untuk digunakan ke kantor pertanahan agar supaya pensertifikatan yang hendak dilakukan oleh Pak Pamuji ditangguhkan terlebih dahulu karena pembayaran atas tanah tersebut belum beres ;
- Bahwa saksi sendiri tidak mengetahui mengenai jual beli atas tanah tersebut ;

## Saksi ke-2 : EKO PRIYANTO :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Umum Desa Ampeldento Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang sejak tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai permasalahan tanah dalam perkara ini ;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini hanya masalah adanya hibah tanah dari Bu Sulastri kepada Bu Wiwik. Akan tetapi saksi tidak mengetahuinya sendiri adanya hibah tersebut melainkan karena diberi tahu oleh Pak Pa'i ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara jelas letak tanah-tanah tersebut. Demikian juga saksi tidak tahu PBB tanah tersebut atas nama siapa ;

## Saksi ke-3 : SUJONO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat ;
- Bahwa khusus terhadap Para Tergugat, saksi sangat mengenal karena saksi sehari-hari sering bekerja bersama-sama dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini adalah mengenai jual beli tanah yang terletak di Desa Ampeldento Kecamatan Karangploso seluas  $\pm 3.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas, sebelah utara : sungai, sebelah barat : sawah, sebelah selatan : sawah dan sebelah timur : sungai ;
- Bahwa saksi juga mengetahui adanya Akta Hibah dari Bu Sulastri kepada Bu Wiwik atas tanah-tanah tersebut, akan tetapi saksi baru mengetahui ada Akta Hibah pada

### 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)



waktu saksi diajak Bu Wiwik dan Suliono ke Kantor Notaris Pak Agus Sasmito. Pada waktu itu saksi hanya mendengar penjelasan dari Pak Agus bahwa kalau tanah tersebut sudah jadi Sertifikat atas nama Bu Wiwik maka baru akan dibuatkan Akta Jual Beli dengan Pak Pamoedji. Kemudian apabila Sdertifikat tanah tersebut sudah jadi, maka abah Pamoedji akan melunasi harganya ;

- Bahwa saksi pernah melihat Akta Hibah sebagaimana bukti P-6 dan P-7 pada waktu di Kantor Notaris pak Agus Sasmito di Batu, yaitu hibah tanah bu Sulastri kepada bu Wiwik ;
- Bahwa tanah tesebut dijual oleh Bu Wiwik kepada Pak Pamoedji dengan harga antara Rp.40.000,- atau Rp.50.000,- ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah tersebut karena saksi pernah diajak oleh bu Wiwik dan pak Suliono ke Kantor Notaris, akan tetapi saksi hanya mendengarkan saja dan tidak ikut tanda tangan. Demikian juga saksi pernah diajak oleh Bu Wiwik dan pak Suliono untuk meminta kekurangan pembayaran tanah kepada pak Pamoedji ;
- Bahwa saksi pernah mendengar penjelasan dari bu Wiwik kalau pak Pamoedji masih mempunyai kekurangan pembayaran atas tanah tersebut sejumlah Rp.125.000.000,- dari keseluruhan harga tanah sebesar Rp.250.000.000,-
- Bahwa saksi mengetahui sebelum ini pernah ada perkara antara bu Wiwik dan pak Pamoedji, karena yang menerima uang hasil jual beli tanah tersebut adalah pak Suliono yaitu suaminya bu Wiwik ;
- Bahwa saksi sudah lama tidak bertemu dengan bu Wiwik dan pak Suliono yaitu sejak adanya perkara penipuan yang saat itu saksi juga diminta keterangannya di Polisi dan Pengadilan ;
- Bahwa saksi terakhir bertemu mereka kira-kira 2 (dua) tahun yang lalu dan kemudian mereka melarikan diri mungkin takut karena kasus penipuan tersebut. Sedangkan saat ini saksi hanya mendengar dari pak Pamoedji katanya mereka sekarang berada di Jawa Tengah ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, oleh Kuasa Hukum Tergugat I s/d IX telah diajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup yang terdiri dari :

- 1 Fotocopy dari fotocopy tanpa ditunjukkan aslinya, Surat Kematian No.475/19/Ds/XI/93 atas nama TULKIM yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kepuharjo tertanggal 27-07-1998, yang diberi tanda TT.I – IX. – 1 ;
- 2 Fotocopy dari fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Warisan tertanggal 18 Agustus 2009, yang diberi tanda TT.I – TT.IX. – 2 ; ;
- 3 Fotocopy sesuai dengan aslinya, salinan Putusan No.79/Pdt.G/2009/PN.Kpj, yang diberi tanda TT.I – TT.IX. – 3 ;



- 4 Fotocopy dari fotocopy tanpa ditunjukkan aslinya, Pernyataan Pembatalan No.6 antara Wiwik Eko Wati dengan HR. Slamet Pamoedji Rahardjo tertanggal 26 Oktober 2004, yang diberi tanda TT.I – TT.IX. – 4; ;
- 5 Fotocopy sesuai dengan aslinya, salinan Putusan No.48/Pdt.G/2011/PN.Kpj, yang diberi tanda TT.I – TT.IX. – 5 ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tulisan tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini telah selesai, maka oleh Ketua Majelis diberikan kesempatan kepada kedua pihak untuk menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan untuk mengajukan kesimpulan, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 15 Mei 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum di dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas acara berkaitan dengan kehadiran pihak-pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sejak semula Para Tergugat dan Turut Tergugat XI dalam perkara ini tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah atau menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan sekalipun sudah dipanggil secara sah dan patut menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Oleh karenanya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat XI dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini. Sehingga Majelis Hakim berketetapan melanjutkan persidangan tanpa kehadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat XI. Demikian pula dengan Turut Tergugat X sekalipun pada awal persidangan telah hadir Kuasanya, akan tetapi pada persidangan-persidangan selanjutnya tidak pernah lagi datang ke persidangan tanpa alasan yang sah atau menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di



persidangan sekalipun sudah dipanggil secara sah dan patut menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat X dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan :

- 1 Bahwa PENGGUGAT adalah selaku pihak pembeli atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 yang di buat di hadapan AGUS SASMITO, SH (Turut Tergugat X), selaku Notaris di Batu antara PENGGUGAT (Selaku Pembeli) dengan PARA TERGUGAT (Selaku Penjual), atas sebidang tanah seluas kurang lebih 5.800 M (lima ribu delapan ratus meter persegi) terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II dan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, keduannya Tertulis atas nama SULASTRI ;
- 2 Bahwa Penggugat bersedia melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Para Tergugat, oleh karena Tergugat I adalah pemilik atas bidang tanah yang akan dijadikan obyek pengikatan jual beli tersebut berdasarkan AKTA HIBAH No: 253 /2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRAPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT 1) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); dan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan SUPRAPTO SUBOWO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkantor di Villa Sengkaling C-20 Dau, Malang; antara Ny. SULASTRI (TURUT TERGUGAT V) Selaku Pemberi Hibah dengan Ny. WIWIK EKOWATI (TERGUGAT I) Selaku Penerima Hibah; atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan





Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V);

- 3 Bahwa oleh karena itu Penggugat menuntut agar supaya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 dan AKTA HIBAH No: 253 /2003, tanggal 27 Agustus 2003 serta AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003 sebagaimana tersebut di atas dinyatakan sah menurut hukum dan menuntut pula agar Pengadilan memerintahkan PENGGUGAT untuk melunasi kekurangan pembayaran sesuai dengan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, setelah dilakukan pengukuran terlebih dahulu oleh BPN Kota Malang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa sebagai dasar diadakan pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam perkara a quo dengan obyek yang sama adalah berdasarkan akte hibah sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam posita butir no. 7 perkara a quo, yang ternyata terhadap akte hibah tersebut telah di batalkan keabsahannya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen ;
- 2 Bahwa mengenai akte pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagaimana Penggugat kemukakan pada posita butir no. 6 dalam perkara a quo, akta dimaksud saat ini sedang dalam perkara antara Turut Tergugat 1,2,3,4 selaku Para Penggugat melawan Para Tergugat termasuk di dalamnya Penggugat sebagai Tergugat 1 dalam perkara nomor 48/Pdt.G/2011/PN.Kpj.
- 3 Bahwa dari dasar sebagaimana dikemukakan diatas, maka secara hukum gugatan Pengugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat, karenanya beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Turut Tergugat I sampai dengan IX , maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya menjadi kewajiban Turut Tergugat 1 sampai dengan IX untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh kuasa hukum Penggugat telah diajukan 18 (delapan belas) bukti surat dari P – 1 s/d P – 1 serta 3 (tiga) orang saksi. Sedangkan untuk membuktikan sangkalannya kuasa Turut Tergugat I sampai dengan IX mengajukan 5 (lima) bukti surat dari TT. I – TT.IX – 1 s/d TT.I – TT.IX – 5 ;



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan IX, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sejauh ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab gugatan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dan menjadi sengketa dalam perkara ini adalah :

- 1 Apakah Akta Hibah No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO, SH., antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Kutipan Leter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Seluas  $\pm$  4.550 M2 dan Akta Hibah No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 adalah sah menurut hukum ?
- 2 Apakah Akta Pengikatan Jual Bell nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah-tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Apakah Akta Hibah No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003 dan Akta Hibah No.254 / 2003 tanggal 27 Agustus 2007 adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa pertama-tama akan dipertimbangkan Apakah Akta Hibah No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO, SH., antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Kutipan Leter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Seluas  $\pm$  4.550 M2 dan Akta Hibah No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 berupa fotocopy Akta Hibah No.253/ 2003 dan bukti P-7 berupa fotocopy Akta Hibah No.254/2003 dapat dibuktikan bahwa bukti surat P-6 dan P-7 tersebut adalah suatu Akta Otentik, karena dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1870 KUHPdata dan pasal 165 HIR, suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan bukti lawan ;

Menimbang, bahwa dari bukti TT.I – TT.IX. – 3 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya, Turunan Putusan No.79/Pdt.G/2009/PN.Kpj, dalam petitum angka 5 putusan tersebut dapat dibaca amar yang berisi “Menyatakan akta hibah Nomor 253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, yang menjadi dasar penghibahan tanah tersebut, dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa di dalam Turunan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No.79/Pdt.G/2009/PN.Kpj tersebut, sesuai dengan catatan yang terlampir yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, terhitung sejak tanggal 31 Mei 2010 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sehingga dari bukti TT.I – TT.IX. – 3 tersebut dapat dibuktikan bahwa Akta Hibah Nomor 253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 telah dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka bukti P-6 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat berupa fotocopy Akta Hibah No.253/ 2003 tanggal 27 Agustus 2003 telah dapat dibuktikan sebaliknya dengan bukti TT.I – TT.IX. – 3 yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat I sampai dengan IX berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya, Turunan Putusan No.79/Pdt.G/2009 /PN.Kpj. Dengan kata lain berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No.79/Pdt.G/2009/PN.Kpj tersebut Akta Hibah No.253/ 2003 tanggal 27 Agustus 2003 adalah tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap bukti P-7 berupa fotocopy Akta Hibah No.254/2003, dari bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat I sampai dengan IX tidak dapat dibuktikan sebaliknya bahwa Akta Hibah No.254/2003 tersebut adalah batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dengan demikian Akta Hibah No.254/2003 tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 adalah tetap sah menurut hukum ;



Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka telah terjawab persoalan pertama yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat I sampai dengan IX bahwa Akta Hibah Nomor 253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO, SH., antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Kutipan Leter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Seluas  $\pm$  4.550 M2 adalah tidak sah menurut hukum. Sedangkan Akta Hibah Nomor 254/ 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan penggugat pada angka 4 dapat dikabulkan hanya terhadap Akta Hibah No. 254/ 2003 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Akta Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 antara Penggugat dan Tergugat 1 atas tanah-tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Apakah Akta Hibah No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003 dan Akta Hibah No.254 / 2003 tanggal 27 Agustus 2007 adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 5 tanggal 11 Desember 2003 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat dibuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri untuk melakukan jual beli sebidang tanah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan Akta Hibah Nomor : 253/2003 tanggal 27 Agustus 2003 dan Akta Hibah Nomor : 254/ 2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO ;

Menimbang, bahwa dari bukti TT.I – TT.IX. – 5 berupa Fotocopy sesuai dengan aslinya, salinan Putusan No.48/Pdt.G/2011/PN.Kpj, dapat dibaca bahwa obyek gugatan dalam perkara ini yakni mengenai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 5 tanggal 11 Desember 2003 juga telah menjadi obyek gugatan dalam perkara Nomor : 48/Pdt.G/2011/PN.Kpj yang dalam amar putusan pada angka 4 perkara tersebut berisi “Menyatakan Akta Pengikatan Jual Bell nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 yang di buat oleh dan di hadapan Turut Tergugat 1 sepanjang yang didasarkan pada Akta Hibah No.253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 adalah batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum “ ;



Menimbang, bahwa bukti TT.I – TT.IX. – 5 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya salinan Putusan No.48/Pdt.G/2011/PN.Kpj yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat I sampai dengan IX tersebut menurut Majelis Hakim belum dapat diajdikan bukti lawan terhadap bukti P-9 yang diajukan oleh Penggugat, karena dalam catatan yang terlampir dalam salinan putusan tersebut belum terdapat catatan mengenai status putusan perkara tersebut apakah sudah mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa namun demikian terlepas dari bukti TT.I – TT.IX. – 5 tersebut, sebagaimana pertimbangan hukum di atas bahwa oleh karena Akta Hibah No. 253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 telah dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan Putusan No.79/Pdt.G/2009 /PN.Kpj., sehingga Akta Hibah No.253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 adalah tidak sah, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 11 Desember 2003 sepanjang yang didasarkan pada Akta Hibah No.253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 harus dinyatakan tidak sah pula. Namun demikian batalnya atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 11 Desember 2003 tidaklah secara keseluruhan, sebab sebagaimana dapat dibaca dalam bukti P-9 perbuatan Tergugat I dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 11 Desember 2003, tidak hanya didasarkan pada Akta Hibah No.253 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 saja melainkan juga mendasarkan pada Akta Hibah No.254 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 yang hingga saat ini masih tetap sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka petitum angka 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan sepanjang yang didasarkan pada Akta Hibah No.254 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003. Dengan demikian tuntutan pada petitum angka 3 dapat ndikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat yang selebihnya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa apabila membaca dengan cermat surat gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 11 Desember 2003 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan dan oleh AGUS SASMITO, SH (Turut Tergugat X), selaku Notaris di Batu dan bukan mengenai “jual beli” tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 26 UU Tahun 1960 jo Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yang ada hanyalah bukti P-9 berupa fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh





dan dihadapan Notaris AGUS SASMITO, SH Notaris di Batu Malang, disamping adanya bukti-bukti P-1 s/d P-5 berupa kwitansi tanda terima sejumlah uang. Namun demikian tidak ada bukti berupa Akta PPAT yang membuktikan adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dengan demikian hubungan hukum yang ada antara Penggugat dan Tergugat dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut belum sampai pada tahap Jual Beli tanah sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatan ;

Menimbang, bahwa apabila meneliti dan membaca dengan cermat bukti P-9 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh dan dihadapan Notaris AGUS SASMITO, SH tersebut, dalam Pasal 8 ditentukan bahwa "Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya para Pihak telah memilih tempat kediaman umum yang tetap dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kota Malang". Dengan demikian sengketa mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, para pihak (Penggugat dan Tergugat I) sudah memilih domisili untuk penyelesaian perkaranya di Pengadilan Negeri Kota Malang ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1338 KUHPdata Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian dalam perkara ini segala tuntutan terhadap pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 11 Desember 2003 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan dan oleh AGUS SASMITO, SH harus berdasarkan ketentuan-ketentuan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka tuntutan penggugat pada angka 2 yang mohon agar Pengadilan menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang sah dan beritikad baik tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak. Demikian pula petitum Penggugat pada angka 6 yang menuntut Pengadilan memerintahkan Penggugat untuk melunasi kekurangan pembayaran sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5, Pada Tanggal 11 (sebelas) Desember 2003, setelah dilakukan pengukuran terlebih dahulu oleh BPN Kota Malang juga harus ditolak, karena hal ini berkaitan dengan tuntutan pelaksanaan perjanjian yang hanya dapat dituntut terhadap Tergugat I dan diajukan di Pengadilan Negeri Kota Malang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan angka 5 yang mohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa No. 829, Persil Nomor 20, Kelas D.II, Seluas 4.550 M2 yang kemudian setelah diukur ulang menjadi 5.513M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 253 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2, Tertulis atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT V); sesuai dengan AKTA HIBAH No: 254 / 2003, tanggal 27 Agustus 2003, oleh karena selama jalannya persidangan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeleuarkan penetapan sita dan atau meletakkan sita jaminan atas bidang-bidang tanah tersebut, maka petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan pada petitum angka 7 untuk menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum angka 7 tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan angka 9 agar Pengadilan menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, Banding atau Kasasi (uitvoerbaar bij vooraad) dari Para Tergugat, oleh karena dalam perkara ini oleh Penggugat tidak cukup dapat dibuktikan urgensinya dan alasan yang memadai sebagaimana ditentukan dalam pasal 180 HIR dan berbagai Surat Edaran Mahkamah Agung perihal Putusan uitvoerbaar bij vooraad (Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu), maka tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya, oleh karenanya maka gugatan para penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat telah dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ada dipihak yang kalah sehingga Para Tergugat dan Para Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng. Sehingga tuntutan Penggugat pada petitum angka 8 dapat dikabulkan ;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- 1 Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Akta Hibah Nomor 254/ 2003, tanggal 27 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUPRAPTO SUBOWO antara Turut Tergugat V Selaku Pemberi Hibah dengan Tergugat I Selaku Penerima Hibah atas Sebidang tanah yang terletak di Desa Ampeldento, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang, Berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 1208, Persil Nomor 20 Kelas D.II, Seluas 4.360 M2 adalah sah menurut hukum;

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



- 3 Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 11 Desember 2003 yang di buat oleh dan di hadapan Notaris AGUS SASMITO, SH Notaris di Batu Malang, sepanjang yang didasarkan pada Akta Hibah No.254 tahun 2003 tanggal 27 Agustus 2003 adalah sah menurut hukum ;.
- 4 Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini.
- 5 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.3.561.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah).
- 6 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen pada hari : KAMIS, tanggal 31 Mei 2012 oleh **DASRIWATI, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **A. ASGARI MANDALA DEWA, SH** dan **COKRO CASMITO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari : KAMIS, tanggal 14 Juni 2012 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu oleh **AGUS DWI SUDARJONO, SH**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat 1 sampai dengan IX dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat X dan Turut Tergugat XI ;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

**A. ASGARI MANDALA DEWA, SH**

**D A S R I W A T I, SH**

**COKRO CASMITO, SH**

Panitera Pengganti

**AGUS DWI SUDARJONO, SH**

**Perincian Biaya Perkara :**



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

Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-

Ongkos Panggilan Rp. 3.520.000,-

Redaksi Rp. 5.000,-

Meterai Rp. 6.000,-

**JUMLAH Rp. 3.561.000,-** (Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah).

**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)