



PUTUSAN

NOMOR 278/PDT/2019/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

J A Y A T I,

jenis kelamin: Perempuan, agama: Islam, warga negara: Indonesia, alamat: Jalan Singo Joyo IV B/2, R.T.021, R.W.003, Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, dalam peradilan tingkat banding telah memberikan Kuasa kepada: **1. Ir. Aris Abdullah, S.H., M.Si., M.H., 2. M. Machfudz, S.H., M.H., 3. Tutik Rahayu, S.H., dan 4. Rafi Dikria Quraisy, S.H., para Advokat**, yang berkedudukan pada **Kantor Hukum TUTY LAREMBA, S.H. & PARTNERS**, beralamat di Jalan Ketampon No.1, Komplek Ruko Permata Bintoro Kav.97-98 Surabaya, baik bertindak secara bersama - sama maupun sendiri - sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2018, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Sidoarjo, Jawa Timur Nomor 760, tertanggal 28 September 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I / PEMBANDING;**

M E L A W A N

SAIFUL ASHADI,

tempat / tanggal lahir: Sidoarjo, 1 Maret 1973, umur: 45 tahun, jenis kelamin: Laki-laki, agama: Islam, warga negara: Indonesia, alamat: Jalan Anggrek No.10,

halaman 1 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



R.T.004, R.W.001, Desa Wage, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan: Karyawan Swasta, dalam peradilan tingkat banding telah memberikan Kuasa kepada: **1. Wahyu Ongko Wiyono, S.H. dan 2. Pudji Wahjono, S.H., M.H., para Advokat** pada Kantor Hukum “**ONGKO & Partners**”, yang beralamat di Jalan Sedati Agung II / I, R.T.006, R.W.003, No.05, Sedati Agung, Sedati, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2018, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Sidoarjo, Jawa Timur Nomor 857, tertanggal 01 November 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT / TERBANDING;**

D A N

1. MARIA ULFAH ,

jenis kelamin: Perempuan, agama: Islam, warga negara: Indonesia, pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, alamat: Desa Kalanganyar R.T.023, R.W.005, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, dalam peradilan tingkat banding telah memberikan Kuasa kepada: **Evy Susantie, S.H., M.H., Advokat** pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum EVY SUSANTIE, S.H., M.H. & PARTNERS, beralamat di Komplek Pertokoan RMI - Manyar Megah Indah Plaza Blok H-26 - Jalan Ngagel Jaya Selatan, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2018, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Sidoarjo, Jawa Timur, Nomor 859, tertanggal 01 November 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II /**

halaman 2 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



TURUT TERBANDING;

2. SUJAYANTO, S.H., M.M. ,

jenis kelamin: Laki-laki, agama: Islam, warga negara:

Indonesia, pekerjaan: Notaris - PPAT, alamat: Jalan A.

Yani No.161, Kecamatan Gedangan, Kabupaten

Sidoarjo, yang untuk selanjutnya disebut sebagai:

TERGUGAT III / TURUT TERBANDING;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 278/PEN.PDT/2019/PT SBY, tertanggal 8 Mei 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di peradilan tingkat banding, berikut Surat Penunjukan Panitera Pengganti dari Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 278/PEN.PDT/2019/PT SBY, tanggal 9 Mei 2019 untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, dan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Maret 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 Maret 2018 dengan register perkara Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

Kewenangan Absolut

1. Bahwa gugatan adalah sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Negeri karena perkara ini merupakan perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum mengenai gugatan terhadap TERGUGAT-I,

halaman 3 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



TERGUGAT-II dan TERGUGAT-III, di mana perbuatan Para Tergugat merupakan rangkaian proses dalam upaya pengalihan dan penguasaan tanah beserta Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 seluas 274 m², terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, yang semula tertulis atas nama HARIYONO adalah merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum serta upaya untuk menghilangkan asal usul tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368;

Kewenangan Relatif

2. Bahwa mengingat domisili Para Tergugat yang beralamat di wilayah Sidoarjo yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, maka gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Sidoarjo;

3. Bahwa hal tersebut diperkuat oleh asas *actor secuitur forum*

rei

(*domicile*) sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR / Pasal 142 ayat (2) RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (Indonesian General Principles of Law) di mana ditentukan bahwasannya gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum Tergugat berdiam atau apabila Tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari Para Tergugat;

4. Bahwa mengingat tempat letak objek yang menjadi sengketa, yakni tanah bersertipikat Hak Mili k No.1368 yang semula tertulis atas nama HARIYONO beserta segala sesuatu di atasnya terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, maka gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Sidoarjo;

II. TENTANG KEDUDUKAN PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS YANG SAH

5. Bahwa **PENGGUGAT** adalah anak kandung dari almarhum HARIYONO

halaman 4 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



atau HARIO NO (*untuk selanjutnya disebut HARIYONO*) berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No.005575/DSP/1998, tanggal 25-Mei-1998 yang dikeluarkan oleh Dinas PENDUKCAPIL Kabupaten Sidoarjo (*vide Bukti P-1*) dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhum HARIYONO berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sidoarjo dalam perkara No.: 1568/Pdt.G/2017/PA Sda dan telah diputus pada tanggal 16 Oktober 2017 (*vide Bukti P-2*) yang telah memiliki kekuatan hukum mengikat (*inkracht van gewijsde*);

6. Bahwa dahulu HARIYONO pernah menikah secara resmi dengan S. Astinah binti H.M. Anwar sekitar bulan Februari tahun 1972 atau setidaknya pada tahun 1972 dan dari pernikahan tersebut dikaruniai seorang anak laki-laki bernama **SAIFUL ASHADI (PENGUGAT)**. Dan kemudian HARIYONO bercerai secara resmi dengan S. Astinah pada tahun 1973;
7. Bahwa setelah perceraian HARIYONO dengan S. Astinah, sejak itu PENGUGAT hidup bersama dan dibesarkan oleh S. Astinah (ibu kandung PENGUGAT) hingga dewasa;
8. Bahwa HARIYONO kemudian menikah lagi dengan JAYATI binti Saridjo (TERGUGAT I) pada tanggal 19 Agustus 1982 dan tercatat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan Akta Nikah Nomor 155/38/VIII/1982. Bahwa dalam pernikahannya antara HARIYONO dan TERGUGAT I **tidak memiliki anak / keturunan**;
9. Bahwa HARIYONO kemudian meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2015 karena sakit, dan pada waktu HARIYONO meninggal dunia (*vide Bukti P-3a*), ke 2 orang tuanya telah meninggal terlebih dahulu, yaitu ayahnya bernama Abdullah meninggal dunia pada tanggal 26 Oktober 1996 (*vide Bukti P-3b*) dan ibunya bernama Siti Arah meninggal pada 14 Maret 2014 (*vide Bukti P-3c*);

III. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III

halaman 5 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



10. Bahwa semasa hidupnya HARIYONO pada tahun 1979 pernah mendapatkan pewarisan sebidang tanah dari ibu kandungnya (Siti Arah) sebagaimana tertuang di dalam Letter C: 747, No. Persil 22, tanggal 28 Maret 1979 atas nama HARIYONO dari yang semula berasal dari Nomor Letter C: 211 atas nama Siti Arah, yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan (**vide Bukti P-4**);
11. Bahwa keberadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 10 di atas jelas sekali merupakan **harta bawaan** almarhum HARIYONO yang diperoleh dari waris ibu kandung almarhum HARIYONO pada tahun 1979 dan **bukan merupakan harta gono-gini** dalam pernikahan mana pun dari almarhum HARIYONO;
12. Bahwa dari keseluruhan obyek sebagaimana dimaksud dalam Nomor Letter C: 747, No. Persil 22, telah dilakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik yang salah satunya dalam bentuk **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1368** tertulis atas nama HARIYONO tahun 2011 seluas 274 m², terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo (**vide Bukti P-5**);
13. Bahwa perbuatan bermula pada sekitar bulan Mei 2012 atau setidaknya di tahun 2012, almarhum HARIYONO bersama JAYATI (TERGUGAT I) pernah mendatangi salah satu Kantor Notaris PPAT di Gedangan - Sidoarjo (Kantor SUJAYANTO, S.H., M.M., Notaris - PPAT) dan sempat bertemu dengan Staf Notaris / PPAT termasuk salah satunya adalah TERGUGAT II (Maria Ulfah) yang pada waktu itu masih bekerja sebagai pegawai di Kantor Notaris - PPAT: SUJAYANTO, S.H., M.M. serta menyampaikan maksud dan tujuannya untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1368 dari almarhum HARIYONO (sebagai suami waktu itu) kepada TERGUGAT I (sebagai istri waktu itu);
14. Bahwa tanah *a quo* yang dimiliki oleh HARIYONO sebagaimana dimaksud dalam angka 13 memiliki batas-batas sebagai berikut:

halaman 6 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Utara : Tanah milik Wasis Hidayat;
Selatan : Jalan Desa (Jalan Aryo Bebangah);
Barat : Tanah milik Hari Susanto;
Timur : Tanah milik Hariyono;

15. Bahwa selain menyampaikan keinginannya untuk mengalihkan hak, pada saat itu almarhum HARIYONO dan TERGUGAT I menyampaikan kepada TERGUGAT II bahwa mereka tidak memiliki anak kandung. Yang sebenarnya adalah almarhum HARIYONO memiliki seorang anak kandung dari perkawinan yang terdahulu bersama dengan S. Astinah binti H.M. Anwar, yaitu PENGUGAT;
16. Bahwa berdasarkan beberapa bukti copy surat-surat berkaitan dengan transaksi atas Sertipikat No.1368 *a quo*, adalah:
- a. **Akta Jual Beli No.155/2012**, tanggal dua puluh satu Mei dua ribu dua belas (21-05-2012) antara almarhum HARIYONO kepada MARIA ULFAH (TERGUGAT II); (*vide Bukti P-6*);
 - b. **Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17**, tanggal 08-06-2012 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I; (*vide Bukti P-7*);
 - c. **Kuasa Untuk Menjual No.18**, tanggal 08-06-2012 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I; (*vide Bukti P-8*);
 - d. **Akta Jual Beli No.198/2012**, tanggal empat Juli dua ribu dua belas (04-07-2012) antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I yang mana pada saat itu TERGUGAT I masih berstatus sebagai istri dari almarhum HARIYONO; (*vide Bukti P-9*);
17. Bahwa proses pengalihan hak dari suami kepada istri atau sebaliknya secara limitative telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) baik pengalihan karena jual-beli (Pasal 1467 KUHPerdata) maupun pengalihan secara hibah (Pasal 1678 KUHPerdata) yang telah secara jelas dinyatakan **DILARANG** meskipun terdapat beberapa pengecualian;
18. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan:

halaman 7 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Pasal 1467 KUHPerdara, dinyatakan:

“Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut:

1. jika seorang suami atau istri; dst”;

Pasal 1678 KUHPerdara, dinyatakan:

“Dilarang adalah penghibahan antara suami-istri selama perkawinan”;

Penghibahan antara suami istri selama perkawinan mereka masih berlangsung adalah dilarang;

19. Bahwa mengingat dalam ketentuan Pasal 1467 KUHPerdara dan Pasal 1678 KUHPerdara telah dinyatakan **LARANGAN** jual beli atau hibah antara suami istri yang masih terikat perkawinan, maka untuk melancarkan proses pengalihan hak diaturlah suatu skenario dengan terlebih dahulu dilakukan jual-beli antara almarhum HARIYONO kepada TERGUGAT II dan setelah itu dibeli oleh TERGUGAT I;
20. Bahwa kemudian dilakukan pembuatan akta jual-beli seolah-olah terjadi proses jual-beli antara almarhum HARIYONO dengan TERGUGAT II sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual-Beli No.: 155/2012, tanggal dua puluh satu Mei dua ribu dua belas (21-05-2012) di hadapan PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M. (TERGUGAT III) pada Kantor Notaris PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M., Notaris-PPAT di Gedangan - Sidoarjo;
21. Bahwa belum genap sebulan dari transaksi jual-beli pada bulan Mei 2012 (Akta Jual-Beli No.155), kemudian pada bulan Juni tepatnya tanggal delapan Juni dua ribu dua belas (08-06-2012) telah dibuatkan Surat Pengikatan Jual-Beli Nomor 17, berikut Akta Kuasa Untuk Menjual No.: 18 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, yang keduanya juga dibuat di hadapan PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M. (TERGUGAT III) pada Kantor Notaris PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M., Notaris - PPAT di Gedangan - Sidoarjo;
22. Bahwa satu bulan kemudian tepatnya pada tanggal empat Juli dua ribu

halaman 8 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua belas (04-07-2012) telah dibuatkan Akta Jual Beli No.: 198/2012 antara TERGUGAT II dan TERGUGAT I di hadapan PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M. (TERGUGAT III) pada Kantor Notaris PPAT SUJAYANTO, S.H., M.M., Notaris – PPAT di Gedangan - Sidoarjo;

23. Bahwa sangat pendeknya rentang waktu dari transaksi yang satu kepada transaksi lainnya sangatlah menimbulkan kecurigaan dari transaksi tersebut, meskipun hal tersebut bisa saja masih dianggap wajar terjadi. Namun kecurigaan dari transaksi tersebut ditemukan ketidakwajaran termasuk dalam nilai transaksi yang menunjukkan nilainya tidak sesuai antara akta yang satu dibanding dengan akta lainnya;
24. Bahwa berdasarkan keterangan dan pengakuan dari seluruh saudara kandung almarhum HARIYONO, tidak pernah ada transaksi jual beli atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik *a quo*. Maka kemudian PENGGUGAT mencoba untuk menemui TERGUGAT II meminta klarifikasi atas kebenaran data tersebut;
25. Bahwa TERGUGAT II saat ditemui oleh PENGGUGAT telah menyampaikan dan menjelaskan secara jelas perihal transaksi tersebut dan ternyata transaksi tersebut adalah **TIDAK PERNAH ADA alias FIKTIF**;
- Seluruh proses yang terjadi mulai dengan pembuatan Akta Jual Beli No.:155 sampai dengan Akta Jual Beli No.:198 serta seluruh rangkaian proses merupakan **INISIATIF** serta **KEHENDAK** dari almarhum HARIYONO dan TERGUGAT I termasuk seluruh pembiayaannya menjadi beban almarhum HARIYONO dan TERGUGAT I;
26. Bahwa pemakaian dan atau peminjaman nama TERGUGAT II dalam transaksi jual beli tersebut semata - mata hanyalah untuk **MEMPERMUDAH PROSES BALIK NAMA** dari almarhum HARIYONO kepada TERGUGAT I. Almarhum HARIYONO dan TERGUGAT I **tidak pernah menyampaikan** bahwa almarhum HARIYONO memiliki anak

halaman 9 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY

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)



kandung;

27. Bahwa guna meyakinkan dan membenarkan semua pernyataan dan penjelasan dengan didasari itikad baik TERGUGAT II telah memberikan dua pernyataan yang ditulis langsung oleh TERGUGAT II masing-masing tanggal 25 Januari 2016 dan 29 Desember 2016 (**vide Bukti P-10a dan P-10b**) maupun pernyataan yang dibuat secara notariil perihal transaksi jual beli tersebut di hadapan Notaris tanggal 20 September 2017

(**vide**

Bukti P-11);

28. Bahwa PENGUGAT telah berusaha untuk melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan TERGUGAT I, yaitu pada tanggal tanggal 5 Oktober 2016 dan terakhir dengan perantaraan (mediasi) melalui Pemerintah Desa Bangah, Kecamatan Gedangan tanggal 15 November 2017 (**vide Bukti P-12**) dalam penyelesaian secara kekeluargaan. Namun upaya ini tetap tidak memberikan hasil dan bahkan TERGUGAT I tetap bersikukuh memiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 a quo;
29. Bahwa dengan adanya penjelasan dan pernyataan langsung dari TERGUGAT II dan diperkuat dengan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang mendengar secara langsung, maka **JELAS** dan **NYATA** bahwa **PENGALIHAN HAK MILIK DALAM SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) No.1368** adalah **DILAKUKAN DENGAN MELAWAN HUKUM** dengan tujuan untuk menguasai tanah secara melawan hukum;
30. Bahwa TERGUGAT III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana telah diubah Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dalam Pasal 1 angka 1 bahwa PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah;

halaman 10 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



31. Bahwa dalam rangka penyelesaian perkara secara kekeluargaan, PENGUGAT melalui Kuasanya telah mengirimkan surat kepada TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dapat membantu memberikan penjelasan / klarifikasi atas jual beli *a quo* melalui surat No.29/OP/XII/2016, tertanggal 14 Desember 2016 (**vide Bukti P-13**) dan surat No.31/OP/XII/2016, tanggal 28 Desember 2016 (**vide**

Bukti

P-14);

32. Bahwa terhadap surat yang dikirimkan sebagaimana dalam poin 31, tidak pernah mendapatkan tanggapan dari pihak TERGUGAT III. Oleh karenanya PENGUGAT tidak pernah mendapatkan jawaban / klarifikasi atas kebenaran seluruh proses jual beli sejak adanya AJB No.155/2012 sampai dengan proses perpindahan hak milik berdasarkan AJB No.198/2012;
33. Bahwa keberadaan TERGUGAT III selaku PPAT yang sudah memiliki pengalaman yang cukup, tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT III seakan-akan merupakan suatu bentuk **ketidackermatan** dan **kekurang hati-hatian** dalam proses pembuatan akta khususnya dalam menggali kebenaran dari suatu transaksi atau perbuatan hukum yang dimintakan akta kepadanya;
34. Bahwa oleh karena dengan adanya transaksi jual beli atas tanah dengan sertifikat hak milik *a quo* yang didasari oleh kondisi yang tidak sebenarnya dan sengaja melawan hukum, maka telah jelas telah terjadi suatu tindakan upaya penghilangan hak PENGUGAT sebagai ahli waris atas harta / tanah milik almarhum HARIYONO tersebut, upaya penguasaan benda secara melawan hukum serta terdapat upaya untuk penghilangan asal usul tanah yang bersangkutan;

IV. TENTANG KERUGIAN YANG TIMBUL AKIBAT ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM

35. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh

halaman 11 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang terperinci sebagai berikut:

a. Bahwa dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1368 yang beralih kepemilikan hak secara melawan hukum, maka guna memperjuangkan haknya Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya selama penanganan perkara ini meliputi:

- Biaya Operasional **Rp. 25.000.000,-**

- Biaya Lawyer Fee **Rp. 75.000.000,-**

Total kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000,-

(seratus juta rupiah);

b. Bahwa dengan adanya penguasaan obyek sengketa pada Tergugat I, maka kerugian immateriil yang harus ditanggung oleh Penggugat telah hilang kesempatan dan kenikmatan atas kemanfaatan obyek oleh Penggugat karena memang seharusnya dengan meninggalnya almarhum HARIYONO secara proses pewarisan dapat dilakukan kepada Penggugat. Yang mana setiap tahun kemanfaatan obyek tersebut dinikmati oleh Tergugat I sejak tahun 2015 hingga saat dan hilangnya kesempatan dan kenikmatan atas kemanfaatan obyek a quo jika dinilai ini dengan nilai saat ini sebesar **Rp.1.781.000.000,-**

(satu milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil sebesar

Rp.1.881.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh

satu

juta rupiah);

36. Bahwa kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat dengan cara melawan hukum di atas harus ditanggung secara rentang oleh Para Tergugat yang dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat;



V. TENTANG ADANYA UPAYA PERBUATAN TERGUGAT I MENGALIHKAN
OBJEK SENGKETA KEPADA PIHAK LAIN

37. Bahwa kondisi saat ini TERGUGAT I telah menikah lagi dengan seseorang laki-laki pada tanggal 07 Januari 2017 dan selama ini TERGUGAT I telah menikmati keseluruhan manfaat dari objek sengketa;
38. Bahwa selama perkara ini mulai dipermasalahkan oleh PENGGUGAT dan selama dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan, **justu TERGUGAT I tetap bersikukuh atas haknya terhadap objek sengketa serta berusaha untuk menawarkan (menjual) objek tersebut kepada pihak mana pun** dan hal ini pun Penggugat juga pernah mendengar informasi tersebut;
39. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, sia-sia dan tidak bernilai serta untuk mencegah **PARA TERGUGAT** menghindar dari tanggungjawab gugatan ini serta mencegah upaya TERGUGAT I untuk mengalihkan hak kepada pihak lain, maka **PENGGUGAT** mohon agar diletakan **sita jaminan (conservatoir beslag)** terhadap tanah seluas 274 m² berikut segala sesuatu di atasnya yang terletak Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut:
- | | |
|---------|-------------------------------------|
| Utara | : Tanah milik Wasis Hidayat; |
| Selatan | : Jalan Desa (Jalan Aryo Bebangah); |
| Barat | : Tanah milik Hari Susanto; |
| Timur | : Tanah milik Hariyono; |
40. Bahwa semenjak **PENGGUGAT** sebagai ahli waris almarhum HARIYONO dari tahun 2015 hingga kini belum dapat menikmatinya, maka **PENGGUGAT** menuntut agar **TERGUGAT** untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada **PENGGUGAT** dalam keadaan kosong dan baik kepada **PENGGUGAT**;
41. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Para

halaman 13 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan berkekuatan hukum tetap, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

42. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;

43. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti, maka mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet maupun Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT-I**, **TERGUGAT-II** dan **TERGUGAT-III** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum bahwa tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, merupakan harta bawaan almarhum **HARIYONO** dan bukan merupakan harta gono-gini dan sekaligus PENGGUGAT adalah ahli waris tunggal yang sah dari almarhum HARIYONO atas harta tersebut;
4. Menyatakan bahwa:
 - a. **Akta Jual Beli No.155/2012**, tanggal dua puluh satu Mei dua ribu dua belas (21-05-2012) antara almarhum HARIYONO kepada MARIA ULFAH;
 - b. **Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17**, tanggal 08-06-2012 antara MARIA ULFAH dengan JAYATI;
 - c. **Kuasa Untuk Menjual No.18**, tanggal 08-06-2012 antara MARIA ULFAH

halaman 14 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



dengan JAYATI;

d. **Akta Jual Beli No.198/2012**, tanggal empat Juli dua ribu dua belas (04-07-2012) antara MARIA ULFAH dengan JAYATI;

Yang kesemuanya dibuat di hadapan SUJAYANTO, S.H., M.M., PPAT di Sidoarjo adalah **TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM**;

5. Menyatakan pendaftaran peralihan hak SHM No.1368 atas nama MARIA ULFAH tanggal 30 Mei 2012 dan pendaftaran peralihan hak SHM No.1368 atas nama JAYATI tanggal 12 Juli 2012, adalah **TIDAK SAH** dan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM BERLAKU**;

6. Menghukum TERGUGAT I atau orang lain yang mendapatkan hak dari TERGUGAT I untuk menyerahkan sebidang tanah beserta segala sesuatu di atasnya sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo berikut surat-suratnya kepada PENGGUGAT, dalam keadaan kosong, bebas dari tanggungan / jaminan apa pun secara sukarela;

7. Menghukum PARA TERGUGAT secara bersama-sama (tanggung renteng) untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp..100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) serta kerugian immateriil sebesar Rp.1.781.000.000,- (*satu milyar*

tujuh

tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas 274 m² berikut segala sesuatu di atasnya yang terletak Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas - batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Wasis Hidayat;

Selatan : Jalan Desa (Jalan Aryo Bebahang);

Barat : Tanah milik Hari Susanto;

halaman 15 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Timur : Tanah milik Hariyono;

9. Menghukum Para Tergugat berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan berkekuatan hukum tetap, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet maupun Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan dari Penggugat sebagaimana tercantum di atas, Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan putusan Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat III, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan tanah dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1368 yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo merupakan harta bawaan almarhum Hariyono yang menjadi hak Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum Hariyono;
4. Menyatakan bahwa:
 - a. Akta Jual Beli No.155/2012, tanggal 21 Mei 2012 antara Hariyono kepada Maria Ulfah;

halaman 16 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17, tanggal 08 Juni 2012 antara Maria Ulfah dengan Jayati;

c. Kuasa Untuk Menjual No.18, tanggal 08 Juni 2012 antara Maria Ulfah dengan Jayati, dan;

d. Akta Jual Beli No.198/2012, tanggal 04 Juli 2012 antara Maria Ulfah dengan Jayati;

Yang kesemuanya dibuat di hadapan Sujayanto, S.H., M.M., PPAT di Sidoarjo adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan pendaftaran peralihan hak dalam dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 atas nama Maria Ulfah, tanggal 30 Mei 2012 dan pendaftaran peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 atas nama Jayati, tanggal 12 Juli 2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk menyerahkan sebidang tanah beserta segala sesuatu yang ada / berdiri di atasnya sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 Tahun 2011 yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo berikut surat - suratnya / sertipikatnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dari tanggungan / jaminan apa pun secara sukarela;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan berkekuatan hukum tetap, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.2.375.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

9. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca berturut-turut:

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/

halaman 17 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2018/PN Sda, yang dibuat dan dilaksanakan oleh: **Yusril Nasrullah, S.H., Jurusita Pengganti** Pengadilan Negeri Sidoarjo menyebutkan, bahwa pada hari **Jum'at, tanggal 29 Maret 2019** kepada **Tergugat III (Sujayanto, S.H., M.M.)** telah diberitahukan mengenai **amar putusan** Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018;

2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang dibuat dan ditandatangani oleh **Drs. Toetoeng Tri Harnoko HS., S.H., M.H., Panitera** Pengadilan Negeri Sidoarjo menerangkan, bahwa pada hari **Jum'at, tanggal 28 September 2018**, **Tergugat I / Pembanding (Jayati)** melalui **Kuasa Hukumnya** tercantum di atas (**Ir. Aris Abdullah, S.H., M.Si., M.H.**) **telah mengajukan permohonan banding** terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidorajo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018;

3. Relaas - relaas Pemberitahuan Adanya Pernyataan Permohonan Banding Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang dibuat dan dilaksanakan oleh: **Muhammad Amrun, Jurusita** Pengadilan Negeri Sidoarjo menyebutkan, bahwa pada hari **Jum'at, tanggal 26 Oktober 2018** kepada **Tergugat III / Turut Terbanding (Sujayanto, S.H., M.M.)**, pada hari **Senin, tanggal 29 Oktober 2018** kepada **Penggugat / Terbanding (Saiful Ashadi)** dan pada hari **Selasa, tanggal 30 Oktober 2018** kepada **Tergugat II / Turut Terbanding (Maria Ulfah)**, masing - masing telah diberitahukan mengenai adanya **permohonan banding** yang diajukan **Tergugat I / Pembanding** melalui **Kuasa Hukumnya** tersebut terhadap **putusan** Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018 tersebut secara saksama;

4. Relaas - relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang dibuat dan dilaksanakan oleh: **Muhammad Amrun dan Mudasir, S.H., para Jurusita** Pengadilan Negeri Sidoarjo menyebutkan, bahwa pada hari **Jum'at, tanggal 26 Oktober 2018** kepada **Tergugat III / Turut Terbanding (Sujayanto, S.H., M.M.)**, pada hari **Senin, tanggal 29 Oktober 2018** kepada **Penggugat / Terbanding (Saiful**

halaman 18 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY

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)



Ashadi), pada hari **Selasa, tanggal 30 Oktober 2018** kepada **Tergugat II / Turut Terbanding (Maria Ulfah)** dan pada hari **Rabu, tanggal 07 November 2018** kepada **Tergugat I / Pembanding (Jayati)** melalui **Kuasa Hukumnya (Ir. Aris Abdullah, S.H., M.Si., M.H.)**, masing-masing telah diberitahukan pula tentang pemberian kesempatan untuk memeriksa / atau mempelajari berkas perkara (inzage) tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

5. Memori banding tertanggal 19 November 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 19 November 2018, yang salinan resminya telah diserahkan / atau disampaikan oleh: **Muhammad Amrun, Jurusita** Pengadilan Negeri Sidoarjo kepada **Penggugat / Terbanding (Saiful Ashadi)** dan **Tergugat III / Turut Terbanding (Sujayanto, S.H., M.M.)** pada hari **Senin, tanggal 26 November 2018** serta kepada **Tergugat II / Turut Terbanding (Maria Ulfah)** pada hari **Rabu, tanggal 28 November 2018**;

6. Kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 12 Desember 2018, yang salinannya resminya telah diserahkan / atau disampaikan oleh: **Muhammad Amrun dan Mudasir, S.H.**, masing - masing **Jurusita** Pengadilan Negeri Sidoarjo kepada **Tergugat III / Turut Terbanding (Sujayanto, S.H., M.M.)** pada hari **Rabu, tanggal 26 Desember 2018** dan kepada **Tergugat II / Turut Terbanding (Maria Ulfah)** pada hari **Kamis, tanggal 27 Desember 2018**;

7. Kontra memori banding tertanggal 10 Desember 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II / Turut Terbanding, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 13 Desember 2018, yang salinan resminya telah diserahkan / atau disampaikan oleh: **Muhammad Amrun dan Mudasir, S.H.**, masing-masing **Jurusita** Pengadilan Negeri Sidoarjo kepada **Tergugat III / Turut Terbanding (Sujayanto, S.H., M.M.)** pada hari **Rabu, tanggal 26 Desember 2018** dan kepada **Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding** pada hari **Rabu, tanggal 26 Desember 2018** serta kepada **Kuasa Hukum**

halaman 19 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



Tergugat I / Pembanding pada hari Kamis, tanggal 27 Desember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Tergugat I / Pembanding** melalui **Kuasa Hukumnya** sebagaimana tertera di atas, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat lainnya yang ditentukan undang-undang, maka oleh sebab itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam perkara a quo, Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 19 November 2018 sebagai dasar dan alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal / atau pun keadaan-keadaan berikut ini:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo memeriksa perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang diputus pada tanggal 20 September 2018 tersebut adalah tidak cermat dan tidak cukup mempertimbangkan secara lengkap terhadap fakta-fakta, bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I. Bahkan mengesampingkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat I, sehingga dengan demikian adalah merupakan suatu putusan yang **"kurang cukup"** pertimbangannya dan haruslah dibatalkan (vide: **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. No.492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970**), menyatakan:

"Apabila Hakim (Judex Facti) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hukum yang kurang cukup (onvoldoende gemotiveerd), maka putusannya adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (vernietigbaar)";

Hal tersebut terbukti sebagaimana dalam pertimbangan hukum dalam putusan halaman 34 - 35 yang sangat mengabaikan dan mengenyampingkan esensi keterangan saksi dan keberadaan alat bukti T.I-4 dan T.I-2, yakni Surat Kematian yang membuktikan Hariyono baru meninggal dunia tanggal 19 Juni 2015. Sedangkan (tempos) waktu peristiwa hukum terjadinya transaksi jual beli

halaman 20 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



tanah SHM No.1368 a quo yang menjadi **hak mutlak** atas nama Hariyono dijual kepada Maria Ulfah - vide T.I-4, yaitu ketika Hariyono masih hidup yang terjadi pada tanggal 21 Mei 2012 dan saat itu tidak benar, tidak boleh ada ahli waris dari Hariyono mengingat Hariyono masih hidup dan status Penggugat masih belum menjadi ahli waris dari Hariyono. Oleh karena tidak ada / belum ada ahli waris ketika itu, maka dalam melakukan perbuatan hukum transaksi jual beli tanah dengan Maria Ulfah (Tergugat II) di hadapan PPAT (Tergugat III) sehingga tindakan hukum yang dilakukan Hariyono ketika itu merupakan suatu sebab yang halal dan tidak ada halangan dengan suatu waris atas obyek jual beli yang menjadi kekuasaan hak miliknya dalam bertindak untuk dirinya sendiri serta tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Proses peralihan melalui AJB tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan tidak fiktif. Hal yang demikian jauh dari perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa Majelis Hakim telah menerapkan hukum acara perdata yang salah dan keliru, karena judex facti telah mengabulkan petitum gugatan kedudukan ahli waris yang tidak jelas dan kabur, yaitu antara lain dalam amar putusannya berbunyi:

"Menyatakan tanah dengan bukti Sertipikat Hak Milik No.1368, yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo merupakan harta bawaan almarhum Hariyono yang menjadi hak Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum Hariyono";

Bahwa bunyi amar putusan tentang kedudukan Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum Hariyono telah terjadi ***disparitas*** dan ***dualisme putusan*** yang bertentangan dengan putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 1568/Pdt.G/2017/PA Sda atas perkara waris dengan subyek hukum yang sama dan telah lebih dulu diputus pada tanggal 16 Oktober 2017 dan diajukan sebagai alat bukti oleh Penggugat (vide Bukti P-2), di mana dalam salah satu amar putusan Pengadilan Agama Sidoarjo berbunyi:

"2. Menetapkan ahli waris dari almarhum Hariyono bin Abdullah yang meninggal dunia pada tanggal 15 Juli 2015 adalah sebagai berikut:

halaman 21 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



2.1. *Djajati binti Saridjo sebagai isteri / janda;*

2.2. *Saiful Ashadi bin Hariyono sebagai anak laki-laki kandung”;*

Demikian itu dinyatakan secara tegas bahwa Penggugat bukan sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum Hariyono tetapi masih ada pihak lain yang menjadi dan berkedudukan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Hariyono, yakni Djajati binti Saridjo sebagai isteri / janda, sehingga berdasarkan fakta hukum judex facti telah mengabulkan petitum gugatan yang mengandung kebohongan dan putusan yang demikian adalah cacat hukum;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengabulkan gugatan yang tidak jelas, cacat hukum atau kabur seperti tersebut di atas, bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 November 1970, Nomor 492/Sip/1970 (vide rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. II, halaman 205, Nomor 144 mengenai perbuatan yang tidak jelas) karenanya haruslah dibatalkan;

3. Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena judex facti tidak mempertimbangkan suatu akte perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1961 sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan bukti sempurna (putusan MARI Nomor 937 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972). Sehingga tidak dapat dibatalkan begitu saja kecuali terdapat perbuatan pidana yang mesti dibuktikan di pengadilan;

Bahwa eksistensi Akta Jual Beli No.155/201, tanggal 21 Mei 2012 adalah merupakan akta otentik yang dibuat atas kehendak para pihak, yakni Hariyono dengan Maria Ulfah (Tergugat II) di hadapan PPAT (Tergugat III). Agar pembuatannya memenuhi syarat akta otentik yang pada umumnya bersifat partai artinya yang datang di hadapan PPAT ada penjual dan ada pembeli, maka akta otentik yang dibuat oleh PPAT tersebut disebut sebagai akta para pihak, sedangkan isinya disebut persetujuan para pihak. Inisiatif datang dari para pihak. Di hadapan PPAT kedua belah pihak atau para pihak member atau menyampaikan keterangan sendiri, dan keterangan yang disampaikan bisa

halaman 22 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



berbentuk lisan atau tulisan. Para pihak meminta kepada PPAT, agar keterangan yang mereka sampaikan dituangkan dalam bentuk akta. PPAT tidak bersifat pasif dan hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak. PPAT tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap. Tetapi PPAT memiliki kewenangan untuk mengkonstatir dan menentukan apa yang terjadi di hadapannya. Dalam hal ini PPAT mengkonstatir atau menentukan fakta yang diperoleh guna meluruskan akta yang lebih layak. Namun demikian PPAT tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut; Bahwa kapasitas Hariyono ketika menghadap Tergugat III memiliki itikad baik, yakni bermaksud untuk menjual tanah yang menjadi hak miliknya secara mutlak kepada Maria Ulfah (Tergugat II), jual beli mana telah berlangsung yang menurut hukum telah cukup memenuhi syarat berdasarkan undang-undang. Maka pihak yang memiliki itikad baik haruslah dilindungi oleh hukum. Dan akta otentik tersebut akan menjadi bukti bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak / penghadap dan tidak dapat dibatalkan begitu saja tanpa ada persetujuan para pihak. Hal tersebut berlaku pula terhadap jual beli antara Maria Ulfah kepada Tergugat I yang dibuat di hadapan Tergugat III, vide Bukti T.I-12;

4. Kekhilafan Hakim Menentukan dan Menetapkan Unsur Secara Melawan Hukum.

Bahwa sesuai dengan fakta-fakta persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Maria Ulfah (Tergugat II) selaku pihak pembeli tanah a quo dari Hariyono pada tanggal 15 Mei 2012 telah memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran pajak kepada kas negara melalui aplikasi pembayaran SSPD BPHTB sebesar Rp.4.199.600,- (empat juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat II, vide alat Bukti T.I-7;
- b. Maria Ulfah (Tergugat II) selaku pihak penjual tanah a quo kepada Tergugat I

halaman 23 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



pada tanggal 02 Juli 2012 telah melakukan pembayaran pajak kepada kas negara melalui aplikasi pembayaran dengan Kode Akun Pajak 411126 jenis Setoran: 422 sebesar Rp.7.199.600,- (tujuh juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat II, vide alat Bukti T.I-9 dan T.I-10;

- c. Maria Ulfah (Tergugat II) sebagai orang dewasa, berpendidikan (maaf, bukan orang bodoh), telah mampu bertanggungjawab, mampu melakukan perbuatan hukum, mampu membedakan itikad baik dan itikad buruk atau kejahatan termasuk menolak permintaan pihak lain ketika akan bertindak yang tidak sesuai dengan hati nuraninya;

Berdasarkan fakta hukum dimaksud ternyata dalam persidangan *in litis* yang digelar *in casu* lalu muncul pengingkaran karena secara sepihak atau penghianatan dari pihak Maria Ulfah atas akta otentik yang telah dibuatnya di hadapan Tergugat III sejak 5 (lima) tahun yang silam dengan alasan bukti-bukti yang dibuat-buat, maka persoalan menjadi terang bahwa telah terjadi tindak kejahatan memberikan keterangan tidak benar atau palsu kedalam akta otentik oleh Tergugat II sehingga mengakibatkan konsekwensi hukum dan sanksi pidana bagi yang memberikan keterangan tidak benar atau palsu dalam akta otentik sebab telah memenuhi unsur-unsur dari pasal yang terbukti secara sah melakukan kejahatan pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasal 263, 264 dan 266 KUHP. Dengan kejadian demikian justru yang lebih nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Tergugat-II;

5. Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena *Judex Facti* dalam pertimbangannya mengabaikan kepastian hukum mengenai Akibat Perjanjian.

Bahwa sesuai Pasal 1338 KUHPerdata, yakni “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” (Asas *pacta sunt servanda*);

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga asas kepastian hukum, asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini menggariskan bahwa Hakim

halaman 24 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang - undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak; Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah lalai karena mengabaikan 3 (tiga) hal yang mendasari setiap putusan Majelis Hakim, yaitu:

- a. Adanya kepastian hukum;
- b. Asas kemanfaatan;
- c. Asas keadilan dan kepatuhan;

6. Bahwa Majelis Hakim telah menerapkan hukum acara perdata yang salah dan keliru, karena dalam pertimbangan hukumnya telah menentukan pilihan hukum yang tidak tepat, sebagaimana dituangkan dalam putusannya pada halaman 45 di mana Majelis Hakim menjustifikasi perjanjian atau akta yang terbit yang menjadi kewajiban Tergugat III sebagai PPAT didasarkan adanya manipulasi / penyelundupan hukum;

Bahwa menurut hemat Pembanding, pertimbangan yang demikian adalah merupakan pertimbangan yang *onvoeldoende gemotiveerd* dan sembrono. Sebab nyata-nyata pihak Tergugat-II (Maria Ulfah) belakangan justru sengaja melakukan perbuatan manipulasi, tidak mengakui perbuatannya yang telah dilakukan berdasarkan hukum positif yang berlaku untuk pembuatan akta otentik di hadapan PPAT tetapi justru mengingkari atas perbuatan dan tindakannya dengan alasan yang tidak rasional;

Adalah menjadi tidak tepat pilihan penyelundupan hukum yang dijadikan pertimbangan *judex facti* yang dituduhkan kepada Tergugat-I / Pembanding, sebab yang mengingkari hukum dengan tidak sewajarnya ditimbulkan oleh ulah Tergugat II yang memberikan jawaban dalam gugatan perkara ini ternyata telah bersekongkol dengan Penggugat / Terbanding dengan cara memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu kedalam akta otentik, sehingga kondisi demikian dapat dikatakan sebagai pengingkaran hukum bukan penyelundupan hukum; Sedangkan penyelundupan hukum ini sangat tidak tepat untuk diterapkan dalam perkara in litis, sebab hanya menyangkut pilihan hukum yang

halaman 25 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



terjadi bilamana ada seseorang atau pihak-pihak yang terkait untuk mempergunakan berlakunya hukum asing dengan cara-cara yang tidak benar, dengan maksud untuk menghindari berlakunya hukum nasional yang semestinya;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat I / Pembanding yang telah dikemukakan di atas, Pembanding mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tertanggal 20 September 2018;
3. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Tergugat I / Pembanding tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau setidaknya-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding sebagaimana tertera di atas, Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2018, yang pada pokoknya mengemukakan keadaan-keadaan / atau pun hal-hal antara lain sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA KONTRA MEMORI BANDING

Bahwa Penggugat / Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2018 telah menerima relaas dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo mengenai pemberitahuan upaya banding dan telah menerima surat memori banding dari Pembanding pada tanggal 26 November 2018, Bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur secara khusus mengenai ketetapan waktu dan keharusan bagi Terbanding untuk

halaman 26 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



mengajukan kontra memori banding, akan tetapi dalam hal ini Terbanding merasa perlu untuk mengajukan bantahannya atas memori banding yang diajukan maka mengingat berkas perkara a quo belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya sehingga kontra memori banding yang diajukan ini dapat untuk diterima guna sebagai pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

II. MATERI POKOK KONTRA MEMORI BANDING

Bahwa dengan ini Penggugat / Terbanding menolak dalil dan alasan dari Tergugat I / Pemanding seluruhnya oleh karena alasan-alasan yang disampaikan Terbanding I / Pemanding hanya bersifat pengulangan terhadap seluruh materi yang telah dipertimbangkan secara tuntas dan cermat oleh pengadilan tingkat pertama;

Bahwa sebaliknya, Penggugat / Terbanding menyatakan semua pertimbangan dalam putusan pengadilan tingkat pertama telah memenuhi kebenaran faktual dan yuridis, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara di tingkat banding agar dapat menguatkan putusan dari pengadilan tingkat pertama termaksud;

Bantahan Terbanding Atas Point 1 Memori Banding

1. Bahwa dengan ini Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Pemanding dalam point 1 memorinya oleh karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan kaidah yuridis yang benar;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah cermat dan secara seimbang / adil mempertimbangkan segala alat bukti baik yang dihadirkan oleh Penggugat / Terbanding maupun Tergugat I / Pemanding dan Tergugat II / Turut Terbanding dalam memberikan putusannya;
3. Bahwa seluruh pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memenuhi asas dan garis peraturan undang-undang yang dipersayatkan kepadanya. Sehingga putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo:



- Telah memuat dan mencukupkan segala dasar alasan hukum yang jelas dan rinci, maka telah memenuhi ketentuan pasal 178 ayat (1) H.I.R.;
 - Telah mengadili seluruh bagian gugatan menyeluruh, maka telah memenuhi ketentuan Pasal 178 ayat (2) H.I.R., Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 50 Rv.;
 - Dan tidak engabulkan melebihi tuntutan, maka memenuhi Pasal 178 ayat (3) H.I.R., Pasal 189 ayat (3) R.Bg. dan Pasal 50 Rv.;
4. Bahwa berdasar hal tersebut alasan Pembanding dalam point 1 paragraf pertama memorinya yang menyatakan putusan cacat hukum karena tidak memenuhi syarat formil adalah suatu dalil yang tidak benar dan perlu dikesampingkan;
5. Bahwa dalil Pembanding dalam point 1 paragraf 2 adalah dalil yang tidak sesuai dengan kaidah hukum, seolah-olah Pembanding tidak memahami mengenai esensi pembuktian **perbuatan melawan hukum** yang secara fakta telah dilakukan bersama-sama antara Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding yang fakta tersebut **telah berhasil dibuktikan** oleh Penggugat / Terbanding di dalam persidangan perkara tingkat pertama;
6. Bahwa yang menjadi dasar persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai adanya **perbuatan melawan hukum** terhadap proses peralihan obyek sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No.1368, terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 274 M2 dari alm. Hariyono kepada Tergugat II / Turut Terbanding dan selanjutnya dari Tergugat II / Turut Terbanding kepada Tergugat I / Pembanding yang dalam proses peralihan tersebut **mengandung suatu itikad tidak baik dan kausa yang tidak halal dan menggunakan unsur tipu muslihat** berupa proses jual beli fiktif dan keterangan yang menyembunyikan keadaan bahwa alm. Hariyono masih memiliki Penggugat / Terbanding sebagai anak kandung dengan tujuan untuk menyasati ketentuan hukum dari Pasal 1467 dan Pasal 1678



KUHPerdata yang melarang adanya jual beli dan hibah antara suami (alm. Hariyono) dan isteri (Tergugat I / Pembanding);

7. Bahwa mengingat obyek dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 (obyek a quo) merupakan harta bawaan dari alm. Hariyono yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Siti Arah dalam masa sebelum alm. Hariyono menikah dengan Tergugat I / Pembanding, sedangkan kedudukan Penggugat / Terbanding adalah merupakan anak kandung dari alm. Hariyono, maka keadaan tersebut telah merugikan Penggugat / Terbanding mengingat Penggugat / Terbanding adalah **pihak pewaris** yang seharusnya mendapatkan manfaat dari pewarisan dari obyek a quo;
8. Bahwa mengenai tempos dilakukannya proses peralihan tersebut semasa alm. Hariyono masih hidup, akan tetapi jika suatu perjanjian atas peralihan hak mengandung suatu itikad tidak baik serta kausa yang tidak halal dan menggunakan unsur tipu muslihat (*bedrog*) untuk tujuan menyasiasi hukum itu sendiri, maka atas **perbuatan itu dapat kualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum** yang membawa akibat terhadap proses dan perjanjian yang melingkupi proses peralihan tersebut akan batal demi hukum dan / atau dapat dibatalkan secara hukum, dengan demikian maka bukti T.1-4 dan T.1-2 secara substantif tidak dapat menyangkal mengenai terbuktnya keadaan melawan hukum itu sendiri di persidangan;
9. Bahwa telah benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan "*perbuatan peralihan telah dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan segala akta perjanjian mengenai peralihan tersebut ketika mengandung unsur-unsur perbuatan melawan hukum dari peralihan itu sendiri*". Maka putusan Pengadilan Negeri sidoarjo yang membatalkan peralihan berikut perjanjian berupa Akta Jual Beli No.155/2012, tanggal 21 Mei 2012 dan Akta Jual Beli 198/2012, tanggal 4 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Tergugat III / Turut Terbanding adalah tepat dan beralasan secara yuridis memenuhi ketentuan Pasal 1320, 1321 dan 1328 KUH Perdata;

Bantahan Terbanding Atas Point 2 Memori Banding

halaman 29 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



10. Bahwa dengan ini Penggugat Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Pemanding dalam point 2 memorinya oleh karena tidak sesuai dengan fakta dan kaidah yuridis yang benar;
11. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik atas obyek sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No.1368, terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 274 M2, semula tertulis atas nama Hariyono. Bahwa obyek dimaksud merupakan **harta bawaan** dari alm. Hariyono (ayah biologis Penggugat / Terbanding) yang diperoleh dari orang tuanya (nenek biologis Penggugat / Terbanding) yang bernama Siti Arah dan masa perolehan obyek tersebut jauh sebelum alm. Hariyono menikah dengan Tergugat I / Pemanding;
12. Bahwa mengingat terhadap tanah sengketa adalah harta bawaan bukan harta gono gini antara alm. Hariyono dengan Tergugat I / Pemanding, sehingga Tergugat I / Pemanding hanya berhak untuk menikmati saja sepanjang Tergugat I / Pemanding belum menikah lagi. **Namun faktanya Tergugat I / Pemanding saat ini telah menikah lagi;**
13. Sehingga dengan kedudukan Penggugat / Terbanding yang merupakan anak kandung dari alm. Hariyono, maka apabila kedudukan hukum tersebut disesuaikan dengan hak hukum yang melekat pada diri Penggugat / Terbanding terhadap status obyek yang merupakan **harta bawaan** dari alm. Hariyono (ayah biologis Penggugat / Terbanding) dan diperoleh jauh sebelum alm. Hariyono menikah dengan Tergugat I / Pemanding, sehingga sah secara hukum bahwa Penggugat / Terbanding adalah menjadi pewaris satu satunya yang berhak mewarisi harta atau obyek tersebut;
14. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor: 1568/Pdt.G/2017/PA Sda adalah merupakan putusan dalam sengketa lain menyangkut **harta gono-gini** dari Hariyono dan Tergugat I / Pemanding, sehingga hanya berlaku insidentil dan tidak dapat dipersamakan secara substansi dalam perkara ini karena menggunakan penerapan hukum yang jelas berbeda;

halaman 30 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



15. Dengan demikian maka dalil memori point 2 adalah tidak beralasan hukum sehingga **PATUT UNTUK DITOLAK**;

Bantahan Terbanding Atas Point 3 Memori Banding

16. Bahwa dengan ini Penggugat / Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Pembanding dalam point 3 memorinya oleh karena tidak sesuai dengan kaidah yuridis yang benar;
17. Bahwa Tergugat I / Pembanding telah salah dalam menafsirkan mengenai “ kekuatan pembuktian sempurna terhadap suatu akta notaris sebagai surat otentik “. Bahwa secara hukum yang dimaksud pembuktian sempurna dalam suatu akta otentik adalah: dalam arti yuridis tidak menuju kepada kebenaran mutlak, sebab ada kemungkinan jika pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau mengandung substansi yang tidak benar maka dimungkinkan adanya bukti lawan untuk membatalkan akta otentik di depan persidangan;
18. Bahwa suatu Akta Notaris dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang sempurna akan dipengaruhi oleh dasar pembentukan akta otentik itu sendiri, yang artinya harus memenuhi syarat materiil sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata. Maka apabila ternyata terbukti bahwa terdapat unsur-unsur kausa yang tidak halal dan itikad tidak baik terhadap suatu akta otentik, maka pihak yang berkepentingan dan menerima konsekuensi kerugian dari akta otentik tersebut dapat memintakan pembatalan di pengadilan umum dan menuntut kerugian atas dasar ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
19. Bahwa telah benar menurut fakta dan hukum atas pertimbangan dan putusan dari Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas Akta Jual Beli No.155/2012, tanggal 21 Mei 2012, Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17, tanggal 08 Juni 2012, Kuasa Untuk Menjual No.18, tanggal 08 Juni 2012 dan Akta Jual Beli No.198/2012, tanggal 4 Juli 2012 oleh karena dapat dibuktikan dalam persidangan bahwa akta dan perjanjian - perjanjian tersebut mengandung itikad yang tidak baik, mengandung suatu tipu muslihat, serta diterangkan dalam keadaan yang

halaman 31 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



tidak benar dengan tujuan untuk **memanipulasi hukum**. Sehingga dengan pembatalan terhadap akta dan perjanjian - perjanjian tersebut membawa konsekuensi tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap proses peralihan hak obyek a quo maka dengan demikian telah benar pertimbangan dan putusan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo;

20. Bahwa telah terbukti bahwa alm. Hariyono bersama-sama Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding adalah merupakan pihak - pihak yang **bertindak tidak baik** di hadapan hukum, hal ini telah dibuktikan sebagaimana Bukti P-10.a, P-10.b, P-11, serta didukung keterangan dari principal Tergugat II / Turut Terbanding di muka persidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*sebenarnya tidak pernah terjadi jual-beli sesuai hukum terhadap obyek a quo dan penciptaan akta dan perjanjian jual beli hanya merupakan alat untuk manipulasi hukum*". Maka dengan demikian, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak termaksud telah secara nyata terbukti dan tidak dapat terbantahkan;
21. Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka jelas dalil Tergugat I / Pembanding dalam memorinya adalah dalil yang tidak faktual dan tidak yuridis, maka **PATUT UNTUK DIKESAMPINGKAN;**

Bantahan Terbanding Atas Point 4 Memori Banding

22. Bahwa dengan ini Penggugat / Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Tergugat I / Pembanding dalam point 4 memori bandingnya oleh karena tidak sesuai dengan kaidah yuridis yang benar;
23. Bahwa sebaliknya kami berpendapat bahwa telah tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menentukan unsur subyektif dan obyektif dalam menetapkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap perkara a quo;
24. Bahwa dalam kaidah Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), mengandung unsur, yaitu:



- a) Unsur adanya perbuatan sehingga suatu pihak dapat dikatakan bahwa ia melakukan perbuatan melanggar hukum;

Fakta yang diperoleh dalam pembuktian:

- Bahwa perbuatan jual beli / peralihan terhadap obyek dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 (obyek a quo) yang dilakukan oleh alm. Hariyono bersama-sama Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding diselenggarakan untuk memanipulasi hukum guna menghindari adanya ketentuan dari Pasal 1467 dan Pasal 1678 KUHPerduta;
- Cara manipulasi hukum dilakukan dengan membuat Akta Jual Beli No.155/2012, tanggal 21 Mei 2012, Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17, tanggal 08 Juni 2012, Kuasa Untuk menjual No.18, tanggal 08 Juni 2012 dan Akta Jual Beli No.198/2012, tanggal 4 Juli 2012 dengan cara tipu muslihat sehingga beritikad tidak baik dan mengandung kausa yang tidak halal karena memberikan keterangan dan keadaan fiktif yang tidak benar;

- b) Unsur bahwa perbuatan itu melanggar hukum, baik hukum positif yang tertulis maupun dapat juga bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan;

Fakta yang diperoleh dalam pembuktian:

- Bahwa Hukum yang dilanggar adalah ketentuan Pasal 1320, 1321 dan 1328 KUH Perdata;
- Hukum yang disiasati / dimanipulasi adalah Pasal 1467 dan Pasal 1678 KUHPerduta;

- c) Unsur akibat perbuatan itu membawa kerugian bagi orang lain (*schade*);

Fakta yang diperoleh dalam pembuktian:

- Obyek dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 (obyek a quo) merupakan harta bawaan dari alm. Hariyono yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Siti Arah sebelum alm. Hariyono menikah dengan Tergugat I / Pembanding;

halaman 33 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



- Kedudukan Penggugat / Terbanding adalah merupakan anak kandung satu-satunya dari alm. Hariyono sehingga terhadap keadaan tersebut telah merugikan Penggugat / Terbanding, mengingat Penggugat / Terbanding secara hukum sebagai pihak pewaris yang seharusnya mendapatkan manfaat pewarisan dari obyek a quo;

Sehingga dengan demikian jelas Perbuatan Melawan Hukum yang telah ditentukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan putusan perkara tersebut;

25. Bahwa terkait dengan pembayaran-pembayaran pajak yang telah dilakukan oleh Tergugat II / Turut Terbanding sebagaimana dalam memori dijelaskan dalam huruf a, b dan c, maka mengingat bahwa proses peralihan hak atas obyek a quo didasarkan dari perjanjian maupun akta yang dibuat dengan adanya manipulasi / penyelundupan hukum yang mengakibatkan perjanjian maupun akta-akta tersebut secara hukum menjadi batal sehingga pembayaran pajak yang telah dilakukan menjadi tidak berkekuatan hukum (*buiten effect stellen*);
26. Bahwa dari rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding sebagaimana dijelaskan di atas apabila dikomparasikan dengan adanya bukti pembayaran-pembayaran pajak SSPD BPHTB, justru menekankan bahwa Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding **telah memanfaatkan aturan perpajakan dan menyalahgunakan hak negara sebagai sarana manipulasi terhadap proses peralihan fiktif yang telah dilakukan**, sehingga dengan demikian semakin menguatkan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding itu sendiri;
27. Menanggapi paragraf kedua terhadap point 4, kami berpendapat apa yang didalilkan oleh Tergugat I / Pembanding adalah sesuatu yang tidak relevan



untuk dibahas dalam perkara perdata ini. Dan sebagai catatan bahwa konsekuensi pidana bukan hanya jatuh terhadap Tergugat II / Turut Terbanding saja tetapi juga dapat berakibat pada Tergugat I / Pembanding dan Tergugat III / Turut Terbanding atas adanya akta dan perjanjian yang tidak benar secara hukum tersebut. Oleh karenanya Penggugat / Terbanding yang dalam hal ini sebagai korban menganggap hal tersebut **merupakan jalan hukum tersendiri di luar materi perkara perdata ini;**

Bantahan Terbanding Atas Point 5 Memori Banding

28. Bahwa dengan ini Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Pembanding dalam point 5 memorinya, oleh karena tidak sesuai dengan kaidah yuridis yang benar;
29. Bahwa Tergugat I / Pembanding telah salah dalam menafsirkan pemberlakuan terhadap ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata itu sendiri;
30. Bahwa yang dimaksud oleh hukum terhadap kebebasan berkontrak adalah para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja asalkan masih dalam koridor pemenuhan empat syarat mutlak dalam rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
31. Sehingga mengenai pemenuhan syarat kausa yang halal maka secara hukum proses peralihan hak terhadap obyek dalam Sertipikat Hak Milik No.1368 (obyek a quo) yang dilakukan oleh alm. Hariyono bersama-sama Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No.155/2012, tanggal 21 Mei 2012, Perjanjian Ikatan Jual Beli No.17, tanggal 08 Juni 2012, Kuasa Untuk menjual No.18, tanggal 08 Juni 2012 dan Akta Jual Beli No.198/2012, tanggal 4 Juli 2012, **JELAS** secara fakta jauh dari suatu syarat halal oleh karena diselenggarakan untuk memanipulasi hukum guna menghindari adanya ketentuan dari Pasal 1467 dan Pasal 1678 KUHPerdata itu sendiri;



32. Maka dengan demikian jelas perjanjian-perjanjian serta akta-akta yang telah dibuat oleh Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding telah bertentangan dengan prinsip keadilan daripada kebebasan berkontrak itu sendiri;
33. Dengan demikian dalil Tergugat I / Pembanding dalam memorinya adalah merupakan dalil yang tidak sesuai hukum sehingga **PATUT UNTUK DI TOLAK;**

Bantahan Terbanding Atas Point 5 Memori Banding.

34. Bahwa dengan ini Terbanding menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan Pembanding dalam point 6 memori bandingnya, oleh karena merupakan opini pribadi yang tidak berdasar hukum dan jauh dari kebenaran fakta dalam pembuktian;
35. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerapkan hukum secara tepat dalam putusannya. Pertimbangan halaman 45 putusan adalah sesuai dengan fakta dan bukti-bukti di persidangan sehingga dapat dipahami secara jelas bahwa dalam persidangan telah dapat dibuktikan adanya suatu manipulasi / penyelundupan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh alm. Hariyono, Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Turut Terbanding dan Tergugat III / Turut Terbanding, sebagaimana telah tertuang dalam pertimbangan hukum halaman 45 putusan termaksud;
36. Bahwa dalil Tergugat I / Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim telah “Menjustifikasi” adalah merupakan dalil yang lucu oleh karena memang merupakan tugas dan kewenangan dari Majelis Hakim yang diberikan undang-undang adalah untuk mengadili / menjustifikasi terhadap setiap perkara yang diperiksanya, Begitu pula dalil Tergugat I / Pembanding yang menyatakan “penyelundupan hukum yang dijadikan pertimbangan judex facti telah dituduhkan kepada Tergugat I / Pembanding”, justru menurut kami adalah merupakan suatu fakta dari pembuktian di persidangan dan bukan hanya sekedar tuduhan belaka;



37. Bahwa kami membantah dalil Pembanding yang menyatakan Tergugat II / Turut Terbanding telah bersekongkol dengan Penggugat / Terbanding dalam persidangan, Oleh karena hal yang disampaikan dan dibuktikan oleh Tergugat II / Turut Terbanding dalam persidangan merupakan suatu kebenaran fakta hukum **yang telah didukung dengan alat bukti lain yang bersesuaian**. Bahwa adalah aneh apabila setiap pihak yang menyatakan suatu kebenaran hukum kemudian dianggap telah bersekongkol, **maka logika yang demikian adalah jauh dari cita cita keadilan dari hukum itu sendiri**;

III. PERMOHONAN UNTUK DILAKUKAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

38. Bahwa hingga perkara ini diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama belum diletakkan status sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek a quo;
39. Bahwa besar kekhawatiran atas tingginya kemungkinan dan kesempatan obyek a quo untuk dialihkan oleh Tergugat I / Pembanding selama proses hukum ini berjalan;
40. Maka untuk menjamin agar putusan dari pengadilan banding tidak illusoir (sia-sia) serta memperhatikan ketentuan sebagaimana Pasal 227 H.I.R. dan SEMA R.I. No.5 Tahun 1975, tanggal 09 Desember 1975, kami sebagai Penggugat / Terbanding berharap Majelis Hakim Tingkat Banding dapat memberikan penetapan sita jaminan terhadap obyek perkara sebagaimana:
- Tanah seluas 274 m² berikut segala sesuatu di atasnya, yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011, di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah milik Wasis Hidayat;
 - Selatan : Jalan Desa (Jalan Aryo Bebangah);
 - Barat : Tanah milik Hari Santoso;
 - Timur : Tanah milik Hariyono;

halaman 37 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



41. Bahwa terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang kami mohonkan tersebut agar kiranya dapat ditetapkan terlebih dahulu oleh Pengadilan Tingkat Banding diawal pemeriksaan perkara atau setidaknya ditetapkan bersama-sama putusan akhir perkara nantinya;

IV. KESIMPULAN

1. Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat / Terbanding di atas, maka adalah **TEPAT, ADIL DAN BENAR** putusan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memutus perkara Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018, sehingga terhadap putusan tersebut **PATUT UNTUK DIKUATKAN** oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;
2. Bahwa untuk menyempurnakan putusan perkara Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018 yang dikuatkan tersebut, sehingga perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek perkara agar putusan dari Pengadilan Tingkat Banding tidak sia-sia (*illusoir*);

Dengan demikian maka Penggugat / Terbanding mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara di tingkat banding ini, **berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:**

- Menolak permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018;
- Menghukum Tergugat I / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan mengadili sendiri:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah seluas 274 m² berikut segala sesuatu di atasnya yang terletak di Desa Bangah, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1368 Tahun 2011 di Desa Bangah,



Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Wasis Hidayat;
- Selatan : Jalan Desa (Jalan Aryo Bebangah);
- Barat : Tanah milik Hari Santoso;
- Timur : Tanah milik Hariyono;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa demikian pula halnya atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding sebagaimana tercantum di atas, Kuasa Hukum Tergugat II / Turut Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Desember 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal / atau pun keadaan-keadaan antara lain sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menolak seluruh isi memori banding dari PEMBANDING tersebut tanpa terkecuali;
2. Bahwa kontra memori banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan eksepsi, jawaban, duplik, dan kesimpulan TERGUGAT II / TURUT TERBANDING, dan karenanya mohon juga dipertimbangkan;
3. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING juga dapat menerima dan sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara dengan Nomor Register 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang diputus pada tanggal 20 September 2018, karena menurut hemat TERGUGAT II / TURUT TERBANDING bahwa hakim (**Judex Facti**) tidaklah salah dan putusan tersebut telah benar dalam penerapan hukumnya, sangat adil dan lagi **Redelijk**, dan karenanya mohon dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;
4. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menolak dan membantah dalil TERGUGAT I / PEMBANDING dalam point ke 3;

halaman 39 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



- 4.1. Bahwa akta otentik yang dibuat atas kehendak para pihak, yakni Dr. HARIYONO (alm) dengan TERGUGAT II / TURUT TERBANDING adalah tidak benar dan bukan merupakan inisiatif TERGUGAT II / TURUT TERBANDING;
5. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menolak dan membantah dalil TERGUGAT I / PEMBANDING pada point ke 4;
- 5.1. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim (**Judex Facti**) memeriksa perkara dengan Nomor Register 82/Pdt.G/2018/PN Sda, yang diputus pada tanggal 20 September 2018, dalam menetapkan Unsur Secara Melawan Hukum;
- 5.2. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING sebelumnya tidak pernah mengenal TERGUGAT I / PEMBANDING, akan tetapi TERGUGAT II / TURUT TERBANDING sudah mengenal TERGUGAT III / TURUT TERBANDING, dikarenakan TERGUGAT II / TURUT TERBANDING pernah Bekerja pada TERGUGAT III / TURUT TERBANDING sebagai staf atau karyawan Notaris / PPAT milik TERGUGAT III / TURUT TERBANDING, sejak tanggal 10 Oktober 2011 sampai dengan tanggal 28 September 2013;
- 5.3. Bahwa pada sekitar bulan Mei 2012 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2012, Sdr. HARIYONO (alm) bersama TERGUGAT I / PEMBANDING yang merupakan suami isteri pernah datang ke Kantor Notaris / PPAT milik TERGUGAT III / TURUT TERBANDING yang pada saat itu TERGUGAT II / TURUT TERBANDING masih bekerja sebagai staf / karyawan di kantor milik TERGUGAT III / TURUT TERBANDING;
- 5.4. Bahwa pada saat kedatangan Sdr. HARIYONO (alm) bersama TERGUGAT I / PEMBANDING adalah bermaksud melakukan proses pemindahan / pengalihan hak milik dari nama Sdr. HARIYONO (alm) yang berstatus sebagai suami kepada Sdri. JAYATI (TERGUGAT I / PEMBANDING) yang berstatus sebagai isteri;
- 5.5. Bahwa pada saat itu telah dijelaskan oleh TERGUGAT II / TURUT TERBANDING proses pemindahan / pengalihan yang demikian adalah tidak

halaman 40 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



benar dan tidak dapat dilakukan karena memang tidak dibenarkan adanya pengalihan hak dari suami kepada isteri yang masih terikat perkawinan atas dasar jual beli atau pun hibah, bahkan pada saat itu TERGUGAT III / TURUT TERBANDING juga sempat memberikan penjelasan kepada Sdr. HARIYONO (alm) dan TREGUGAT I / PEMBANDING;

5.6. Bahwa tidak benar jika antara Sdr. HARIYONO (alm) dengan TERGUGAT I / PEMBANDING memiliki anak. Karena memang pada saat kedatangan ke Kantor TERGUGAT III / TURUT TERBANDING, Sdr. HARIYONO (alm) dengan TERGUGAT I / PEMBANDING mengatakan bahwa dalam perkawinannya tidak memiliki anak;

5.7. Bahwa TERGUGAT I / PEMBANDING juga mengatakan bahwa pemindahan / pengalihan hak tersebut dikarenakan untuk menyelamatkan harta Sdr. HARIYONO (alm) dari sifat PENGUGAT / TERBANDING yang dikatakan memiliki sifat dan perilaku suka menghabiskan harta milik orang tua / Sdr. HARIYONO (alm);

Oleh karenanya demi menyelamatkan harta tersebut maka dilakukanlah rencana untuk memindahkan / mengalihkan hak dari Sdr. HARIYONO (alm) kepada TERGUGAT I / PEMBANDING;

5.8. Bahwa menyadari proses pengalihan hak antara suami-isteri tidak mungkin dilakukan, maka diputuskan oleh Sdr. HARIYONO (alm) dengan TERGUGAT I / PEMBANDING untuk melakukan proses pengalihan terlebih dahulu kepada pihak lain, yakni meminta bantuan kepada TERGUGAT II / TURUT TERBANDING untuk meminjam namanya seolah-olah sebagai pihak yang melakukan transaksi jual beli atas obyek sebagaimana dimaksud dalam SHM No.1368 a quo;

5.9. Bahwa berdasarkan keterangan Sdr. HARIYONO (alm), TERGUGAT I / PEMBANDING kepada TERGUGAT II / TURUT TERBANDING yang menyatakan PENGUGAT / TERBANDING memiliki perilaku suka menghabiskan harta milik orang tua, dan tidak pernah menyampaikan bahwa almarhum Sdr. HARIYONO memiliki anak kandung PENGUGAT /



TERBANDING serta tidak pernah menyampaikan asal usul perolehan harta tersebut yang seolah-olah merupakan harta bersama membuat TERGUGAT II / TURUT TERBANDING tergerak hatinya sehingga menyetujui untuk dipinjam namanya sebagai pihak yang melakukan transaksi jual beli atas obyek sebagaimana dimaksud dalam SHM No.1368 dengan syarat Sdr. HARIYONO (alm) dan TERGUGAT I / PEMBANDING memastikan bahwa di kemudian hari tidak akan menimbulkan masalah / sengketa dengan transaksi a quo;

5.10. Bahwa dengan adanya gugatan Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda ini, TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menyadari bahwa ternyata keterangan TERGUGAT I / PEMBANDING yang tidak pernah menyampaikan bahwa Sdr. HARIYONO (alm) memiliki anak kandung dan menyatakan bahwa PENGGUGAT / TERBANDING memiliki perilaku suka menghabiskan harta milik orang tua hanyalah merupakan tipu muslihat TERGUGAT I / PEMBANDING agar TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menyetujui untuk dipinjam namanya sebagai pihak yang melakukan transaksi jual beli obyek sebagaimana dimaksud dalam SHM No.1368 a quo;

5.11. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING tidak akan bersedia / menyetujui untuk dipinjam namanya apabila TERGUGAT I / PEMBANDING dan Sdr. HARIYONO (alm) tidak menutupi fakta yang ada dengan tipu muslihat serta tidak memastikan bahwa di kemudian hari tidak akan menimbulkan masalah / sengketa dengan transaksi a quo;

6. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING membantah dan menolak dalil TERGUGAT I / PEMBANDING pada point ke 5;

6.1. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menerima dan sependapat bahwa sudah benar dan tepat apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena Judex Facti dalam pertimbangannya tidak mengabaikan kepastian hukum mengenai akibat perjanjian;

6.2. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPdata dinyatakan:

halaman 42 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;

6.3. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara dinyatakan juga: “Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak membuat perikatan itu jika dilakukan tipu muslihat tersebut”;

6.4. Bahwa penipuan sebagaimana Pasal 1328 KUHPerdara mensyaratkan adanya tipu muslihat dst.;

7. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING menolak dengan tegas dalil TERGUGAT I / PEMBANDING pada point ke 6:

7.1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tetap menerapkan hukum secara tepat dalam putusannya.

Pertimbangan halaman 45 putusan adalah sesuai dengan fakta dan bukti-bukti di persidangan sehingga dapat dipahami secara jelas bahwa dalam persidangan telah dapat dibuktikan adanya suatu manipulasi penyelundupan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh Sdr. HAROYONO (alm), TERGUGAT I / PEMBANDING, TERGUGAT II / TURUT TERBANDING dan TERGUGAT III / TURUT TERBANDING;

7.2. Bahwa dalil TERGUGAT I / PEMBANDING yang menyatakan Majelis Hakim telah menjustifikasi adalah hal yang tidak benar adanya karena tugas dan kewenangan dari Majelis Hakim yang diberikan undang-undang adalah untuk mengadili atau menjustifikasi terhadap setiap perkara yang diperiksanya. Dalil TERGUGAT I / PEMBANDING yang menyatakan “penyelundupan hukum yang dijadikan pertimbangan Judex Facti telah dituduhkan kepada TERGUGAT I / PEMBANDING”, justru menurut TERGUGAT II / TURUT TERBANDING adalah merupakan suatu fakta dari pembuktian di persidangan dan bukan hanya sekedar tuduhan belaka;

7.3. Bahwa TERGUGAT II / TURUT TERBANDING membantah dalil TERGUGAT I / PEMBANDING yang menyatakan TERGUGAT II / TURUT

halaman 43 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



TERBANDING telah bersekongkol dengan PENGGUGAT / TERBANDING dalam persidangan. Dalam hal ini telah disampaikan dan dibuktikan oleh TERGUGAT II / TURUT TERBANDING dalam persidangan dan merupakan suatu kebenaran fakta hukum yang telah didukung dengan pemeriksaan bukti tertulis dan pemeriksaan saksi dan alat bukti penunjang lainnya. Bahwa adalah tidak benar jika setiap pihak yang menyatakan suatu kebenaran hukum kemudian dianggap telah bersekongkol, maka dari itu logika yang demikian adalah jauh dari cita-cita keadilan dan hukum itu sendiri;

Berdasarkan hal-hal dan uraian serta dalil di atas, TERGUGAT II / TURUT TERBANDING memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili serta memeriksa perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh TERGUGAT I / PEMBANDING;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018;
 3. Menghukum TERGUGAT I / PEMBANDING untuk membayar biaya perkara;
- Atau: setidaknya-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding mengenai memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding terurai di atas, ternyata tidak ada hal-hal baru bersifat signifikan dan relevan yang dapat menganulir / atau pun membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo atas perkara a quo, bahkan keberatan-keberatan dimaksud di dalam memori bandingnya hanya merupakan pengulangan belaka seperti yang diuraikan pada dalil jawaban pertamanya tertanggal 24 Mei 2018 serta dupliknya tertanggal 07 Juni 2018, in casu telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah tercakup pula secara keseluruhan dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo a quo, sehingga oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut;



Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara, salinan resmi **putusan** Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sby, tanggal 20 September 2018, memori banding tertanggal 19 November 2018 yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I / Pembanding, dan kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2018 yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding serta kontra memori banding tertanggal 10 Desember 2018 yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat II / Turut Terbanding berikut surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, baik menyangkut **DALAM EKSEPSI** maupun **DALAM POKOK PERKARA** telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar menurut hukum terhadap semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula pada putusan a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga **putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018** yang dimohonkan banding tersebut **dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding**, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena dalam peradilan tingkat banding mengenai kapasitas Tergugat I / Pembanding atas perkara a quo adalah tetap sebagai pihak yang kalah, maka **kepada Tergugat I / Pembanding** tersebut **harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang timbul dalam kedua tingkat peradilan**;

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan dari **Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura** serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

halaman 45 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



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

- Menerima permohonan banding dari **Tergugat I / Pembanding** melalui **Kuasa Hukumnya** tersebut;
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 82/Pdt.G/2018/PN Sda, tanggal 20 September 2018** yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum **Tergugat I / Pembanding** tersebut membayar biaya perkara ini yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu, tanggal 19 Juni 2019**, oleh kami: **H. Hasby Junaidi Tolib, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Arifin Edy Suryanto, S.H.** dan **Rasminto, S.H., M.Hum.**, masing - masing selaku Hakim-hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 26 Juni 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota serta **Johny Bastian Taka, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara dan / atau pun para Kuasa Hukumnya tersebut.-

Hakim-hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis ,

t.t.d.

t.t.d.

1. Arifin Edy Suryanto, S.H.

H. Hasby Junaidi Tolib, S.H., M.H.

t.t.d.

Panitera Pengganti ,

2. Rasminto, S.H., M.Hum.

t.t.d.

Johny Bastian Taka, S.H., M.H.

Perincian Biaya Banding:

- Meterai putusan ...Rp. 6.000,00
- Redaksi putusan . Rp. 10.000,00
- PemberkasanRp.134.000,00

halaman 46 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY



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

Jumlah Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 47 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY

Disclaimer

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



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

halaman 48 dari 46 halaman, Putusan Nomor 278/PDT/2019/PT SBY

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)

Halaman 48