



**P U T U S A N**

**Nomor 789/PDT/2017/PT.SBY**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **A L F I Y A H**, beralamat di Jalan Yos Sudarso No.61 RT.015-RW.004 Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 10 Mei 2017 No.136/Leg.Srt.Kuasa/2017/PN.Gpr, diwakili oleh kuasanya bernama Ahmad Thohir, S.Ag.,S.H., dan Sutanto Hartanto, S.H., para Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Dusun Juwah RT.05-RW.01, desa Sunan, Kecamatan Kepung, Kabupaten Kediri, sebagai **Pembanding I, semula Tergugat I;**
2. **T U M A J I**, beralamat di Jalan Yos Sudarso No.61 RT.015-RW.004 Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri, sebagai **Pembanding II, semula Tergugat II;**

I a w a n

**IWAN MAHYUDIN, S.E.**, umur 43 tahun, beralamat di Jalan Kaca Piring RT.014-RW021 Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 10 Mei 2017 No.136 /Leg. Srt. Kuasa/2017/PN.Gpr diwakili oleh kuasanya bernama Agustinus Jehandu, S.H., Advokat, bertempat tinggal

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/PT.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan beralamat kantor di Jalan Raya Wonoasri No.55,  
Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri, sebagai  
**Terbanding**, semula **Penggugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 8 Januari 2018 No.789/PEN.PDT/2017/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 9 Januari 2018 No.789/PEN.PDT/2017/PT.SBY, untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri No.49/Pdt.G/2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 10 Mei 2017 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2017/PN. Gpr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/PT.Sby.



Selanjutnya sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal tersebut di atas disebut obyek sengketa;

2. Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa tersebut di atas dengan cara membeli dari Tergugat II,

Adapun kronologis pembelannya sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa awalnya Tergugat II mempunyai hutang/tanggungan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare dengan jaminan obyek sengketa tersebut di atas, yang mana angsuran pembayaran hutang/tanggungan tersebut mengalami kemacetan dan terancam dilelang;

- 2.2. Bahwa agar obyek sengketa tersebut di atas tidak dilelang oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare maka Tergugat II menjual obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat, selanjutnya setelah Penggugat melihat dan meneliti bukti kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut di atas maka Penggugat tertarik untuk membeli obyek sengketa tersebut di atas pada tanggal 03 Maret 2011, Penggugat membeli obyek sengketa tersebut di atas dengan harga Rp. 185.000.000 (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah).

Oleh karena asli Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas masih berada di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare maka pada waktu itu untuk sementara jual beli obyek sengketa tersebut di atas dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Jual Beli di bawah tangan tertanggal: Pare, 03 Maret 2011;

- 2.3. Bahwa dengan uang hasil penjualan obyek sengketa tersebut di atas Tergugat II melunasi hutangnya/tanggungan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Pembantu Pare.
- 2.4. Bahwa agar Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dapat dibalik nama dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat maka pada tanggal 28 Maret 2011 Tergugat II selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli obyek sengketa tersebut di atas menandatangani Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu dihadapan Drs. Sutanto selaku Camat Pare pada waktu itu;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 27/Kec.Pare/2011 tanggal 28 Maret 2011 tersebut Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut di atas dibalik nama ke atas nama Penggugat;

3. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II belum mempunyai tempat tinggal maka pada waktu itu Tergugat II memohon dengan sangat kepada Penggugat agar diijinkan untuk tetap menempati rumah yang berdiri di atas obyek sengketa tersebut di atas selama 1(satu) tahun terhitung sejak bulan Maret 2011 sampai dengan bulan Maret 2012, dan atas permohonan Tergugat II tersebut Penggugat mengijinkannya;
4. Bahwa hingga sekarang ini obyek sengketa tersebut di atas masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II meskipun dengan iktikad baik dan sudah berulang kali Penggugat memohon kepada Tergugat I dan Tergugat II agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat namun dengan iktikad buruk tidak diindahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang jelas;
5. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tidak memindahtangankan/tidak mengalihkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Pihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri untuk melakukan/meletakkan sita atas obyek sengketa tersebut di atas;
6. Bahwa letak obyek sengketa tersebut di atas sangat strategis yaitu terletak di Kampung Inggris Tulungrejo Pare yang bila di kontrakkan kepada pihak lain setiap tahunnya Penggugat memperoleh uang kontrak sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) namun Penggugat tidak dapat mengontrakkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Pihak lain karena masih ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika melalui gugatan ini Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap tahun kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus terhitung sejak tahun 2012 hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/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)



7. Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat I dan Tergugat II belum mengosongkan dan belum menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat maka Penggugat merasa tidak tenang, khawatir, was-was, dan konsentrasi kerja terganggu maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika melalui gugatan ini Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai, sekaligus, dan seketika pada saat putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa jika putusan atas perkara ini telah berkekuatan hukum tetap tetapi Tergugat I dan Tergugat II belum juga mengosongkan dan belum juga menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Penggugat terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;
9. Bahwa gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang otentik maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verset, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan atas perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti,  
adalah milik sah dari Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berharga sita atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;  
adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan Yos Sudarso;

Timur : Budi Santoso;

Selatan : Tuminah;

Barat : Rini Puji Astuti;

kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap tahun kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus terhitung sejak tahun 2012 hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika pada saat putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini dan tidak segera membayar ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil yang dikabulkan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan Tergugat II benar-benar mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah membayar seluruh tuntutan ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil yang dikabulkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verset, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **Dalam Pokok Perkara :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh tergugat I baik secara tegas maupun secara samar-samar bukan merupakan suatu pembenaran dari Tergugat I atas dalil Penggugat;
3. Bahwa tidak benar Penggugat ataupun Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;  
Karena pemilik tanah dan bangunan tersebut diatas dahulu adalah Almarhum Sarpani (petok D No. 541 persil No. 09 klas DII luas 186M2) karena beliau sudah meninggal dunia maka pemilik menurut hukum saat ini adalah ahli warisnya yaitu:
  - a. Alfiah (istri);
  - b. Tumadji (anak pertama);
  - c. Imam Munthohari (anak kedua);
  - d. Khusnul Khotimah (anak ketiga);
  - e. Nurul Hidayati (anak keempat);
4. Bahwa, tanah dan bangunan tersebut diatas saat ini dalam proses gugatan waris di pengadilan Agama Kabupaten Kediri;
5. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 6. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar sewa kepada Penggugat sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Posita yang demikian haruslah ditolak;
6. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 7. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/PT.Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Posita yang demikian haruslah ditolak;

7. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 8. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami) diharuskan membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila terlambat mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat. Posita yang demikian haruslah ditolak;

8. Bahwa, sangat tidak beralasan/tidak berdasarkan hukum posita Penggugat Nomor 9. Karena Tergugat I menempati tanah dan bangunan yang merupakan milik sendiri (waris dari suami). Posita yang demikian haruslah ditolak;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat I dengan hormat sudilah kiranya Majelis hakim yang memeriksa serta memutus perkara aquo berkenan memutuskan :

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan Jawaban yang ditulis dengan bahasa Jawa yang apabila diartikan pada pokoknya sebagai berikut:

“Awal mula kejadian Tergugat II tidak berniat untuk menjual, tetapi Tergugat hanya meminjam uang sebesar Rp.180.000.000,00 (setarus delapan puluh juta rupiah) dengan janji dalam satu tahun akan ditebus, sebelum satu tahun kira-kira satu bulan akan ditebus tidak boleh oleh Penggugat. Tergugat II kaget saat tiba-tiba sudah jadi sertifikat dengan nama Iwan padahal Tergugat tidak pernah tanda tangan”;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri telah menjatuhkan putusan No.49/Pdt.G/2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;  
adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Yos Sudarso;  
Timur : Budi Santoso;  
Selatan : Tuminah;  
Barat : Rini Puji Astuti;  
adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertipikat hak milik Nomor: 2849 Desa Tulungrejo, NIB : 12.25.17.08.01731, Surat Ukur Tanggal 14 Nopember 2008, Nomor: 1068/Tulungrejo/2008, Luas: 178 M<sup>2</sup>, atas nama: IWAN MAHYUDIN, SE., terletak di Jl. Yos Sudarso No. 61 RT 015 RW 004 Ds. Tulungrejo Kec. Pare Kabupaten Kediri, kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp2.291.000 (Dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akte Permohonan Banding Nomor 49/Pdt.G/2017/PN.Gpr yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 2017 dan hari Senin, tanggal 6 November 2017, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 49/Pdt.G/2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Banding No.49/Pdt.G/2017/PN.Gpr yang ditanda tangani oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Gampengrejo, pengajuan permohonan banding dari Tergugat I maupun Tergugat II tersebut diatas telah diberitahukan secara patut kepada Penggugat masing-masing pada tanggal 1 November 2017 dan tanggal 7 November 2017;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, para Tergugat/Pembanding mengajukan memori bandingnya masing-masing tertanggal 15 November 2017, yang mana memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 27 November 2017;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding dari para Pembanding tersebut, Penggugat/Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Desember 2017, yang mana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada para Tergugat/Pembanding pada tanggal 6 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan untuk Mempelajari dan Meneliti Berkas Perkara No.49/Pdt.G/2017/PN.Gpr yang masing-masing ditanda tangani oleh Jurusita-pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, baik Penggugat/Terbanding maupun para Tergugat/Pembanding telah diberikan kesempatan untuk memeriksa/ mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri selama 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak pemberitahuan dilakukan pada tanggal 9 November 2017 dan tanggal 14 November 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena pada saat putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri No.49/Pdt.G/2017/PN.Gpr dibacakan pada tanggal 24 Oktober 2017 Kedua belah pihak yang berperkara hadir dipersidangan, maka permohonan banding yang diajukannya oleh Tergugat I maupun Tergugat II dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 31 Oktober 2017 dan tanggal 6 November 2017 dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga karenanya mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan tersebut dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

### Tergugat I/Pembanding:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengesahkan jual beli antara Tergugat II/Pembanding dengan Penggugat/Terbanding adalah tidak adil dan tidak sesuai dengan fakta yang terbukti dipersidangan, dimana hibah atas obyek sengketa dari Tergugat I/ Pembanding kepada Tergugat II/Pembanding telah dicabut;
2. Bahwa karena peralihan hak (jual beli) atas obyek sengketa dari Tergugat II/ Pembanding kepada Penggugat/Terbanding didasarkan pada hibah yang cacat hukum dan sudah dicabut, maka jual beli tersebut harus dibatalkan atau batal demi hukum dan SHM tanah sengketa atas nama Penggugat/Terbanding patut dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

### Tergugat II/Pembanding:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa karena Tergugat I/Pembanding sudah membuat pernyataan persaksian dihadapan notaris tentang penyangkalan tanda tangan yang ada dalam akta hibah, maka hibah obyek sengketa dari Tergugat I/Pembanding kepada Tergugat II/Pembanding adalah tidak sah dan sudah dicabut oleh Tergugat I/Pembanding;
2. Bahwa karena hibah telah dicabut oleh Tergugat I/Pembanding, maka seharusnya jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II/Pembanding kepada Penggugat/Terbanding maupun SHM obyek sengketa atas nama Penggugat/Terbanding adalah tidak sah dan tidak berlaku;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat/Terbanding dalam kontra memori bandingnya berpendapat yang pada pokoknya bahwa pencabutan hibah yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding adalah mengada-ada dan secara hukum harus dikesampingkan, sebab pencabutan tersebut baru dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2017, yang berarti dilakukan 3 hari setelah perkara a quo diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama pada tanggal 24 Oktober 2017, sehingga oleh karenanya Penggugat/Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh para Tergugat/Pembanding tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut dibawah ini :

- bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan sah jual beli tanah sengketa antara Tergugat II/Pembanding dengan Penggugat/Terbanding secara hukum dapat dibenarkan karena didasarkan pada fakta yang terbukti dipersidangan yang diperoleh dari surat bukti P.1, P.5 sampai dengan P.7 dan didukung pula dengan keterangan dibawah sumpah dari saksi Penggugat/Terbanding maupun semua saksi Tergugat/ Pembanding;
- bahwa mengenai dalil sangkalan Tergugat I/Pembanding yang termuat dalam jawaban gugatan yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa perkara a quo juga menjadi obyek sengketa dalam gugatan waris di Pengadilan Agama Kabupaten Kediri adalah merupakan dalil

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor:789/PDT/2017/PT.Sby.



yang tidak berdasar dan harus ditolak, sebab sebagaimana terlihat dari surat bukti T.I-9 berupa fotocopy gugatan waris, ternyata gugatan waris bertanggal Juli 2017 yang antara lain ditujukan kepada Tumaji (Tergugat II/Pembanding) sebagai salah satu Tergugat juga ditanda tangani oleh orang yang sama yaitu Ahmad Thohir, S.Ag., S.H., selaku kuasa dari ahliwaris lain sebagai Penggugat, yang dalam perkara a quo justru menjadi kuasa dari Tumaji (Tergugat II/Pembanding) dan pengajuan gugatan waris tersebut baru dilakukan setelah pemeriksaan perkara a quo sedang berjalan di Pengadilan Negeri;

- bahwa demikian pula halnya dengan pencabutan surat hibah, karena dalam jawaban gugatannya sejak semula Tergugat I/Pembanding sama sekali tidak pernah mempersoalkan pemberian hibah tanah sengketa kepada Tergugat II/ Pembanding, maka dalil yang dikemukakan dalam memori banding yang menyatakan bahwa hibah tersebut sudah dicabut karena adanya pemalsuan tanda tangan adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan harus dikesampingkan, apalagi dalil tersebut bertentangan dengan keterangan semua saksi yang diajukannya sendiri yang pada pokoknya justru membenarkan adanya hibah dan selama ini menurut para saksi tidak pernah ada persoalan apapun dengan pemberian hibah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan yang termuat dalam memori banding para Tergugat/Pembanding dipandang tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 49/Pdt.G/2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai dikabulkannya gugatan Penggugat untuk sebagian sepanjang dan yang berkaitan dengan kepemilikan obyek sengketa, sehingga pertimbangan mengenai hal tersebut diambil alih dan dianggap sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus





perkara ini ditingkat banding, namun tidak sependapat dengan dikabulkannya tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom), dengan alasan bahwa terhadap suatu putusan dalam perkara yang *apabila sudah berkekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan eksekusinya secara riil*, maka tuntutan untuk pembayaran uang paksa dipandang tidak beralasan dan harus ditolak (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Desember 1976 No.307K/Sip/1976);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 49/Pdt.G/2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017 haruslah diperbaiki sekedar mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus diperbaiki sekedar mengenai pembayaran uang paksa, maka para Tergugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada Bab III Bagian I Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura juga pada Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor 49/Pdt.G/ 2017/PN.Gpr tanggal 24 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom), sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertifikat hak milik Nomor 2849, desa Tulungrejo, NIB 12.25.17.08.01731, Surat Ukur tanggal 14 November 2008, Nomor 1068/Tulungrejo/2008, luas 178 m2, atas nama Iwan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahyudin,SE., terletak di Jalan Yos Sudarso No.61 RT.015-RW.004  
Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri, dengan  
batas-batas :

Utara - Jalan Yos Sudarso;

Timur - Budi Santoso;

Selatan - Tuminah;

Barat - Rini Puji Astuti;

adalah milik sah dari Penggugat;

3. Menyatakan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertifikat hak milik Nomor 2849, desa Tulungrejo, NIB 12.25.17.08.01731, Surat Ukur tanggal 14 November 2008 Nomor 1068/Tulungrejo/2008, luas 178 m2, atas nama Iwan Mahyudi,SE., terletak di Jalan Yos Sudarso No.61 RT.015-RW.004 Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri, dengan batas-batas :

Utara - Jalan Yos Sudarso;

Timur - Budi Santoso;

Selatan - Tuminah;

Barat - Rini Pudji Astuti;

adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal bersertifikat hak milik Nomor 2849 Desa Tulungrejo, NIB 12.25.17.08.01731, Surat Ukur tanggal 14 November 2008, Nomor 1068/Tulungrejo/2008, luas 178 M2 atas nama Iwan Mahyudin,SE., terletak di Jalan Yos Sudarso No.61 RT.015-RW.004 Desa Tulungrejo, Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri dengan batas-batas :

Utara - Jalan Yos Sudarso;

Timur - Budi Santoso;

Selatan - Tuminah;

Barat - Rini Pudji Astuti;

kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya



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

perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditaksir sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis, tanggal 8 Februari 2018**, dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan susunan **H.Abdul Kadir, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Binsar Pamopo Pakpahan, S.H.,M.H.**, dan **Edi Widodo, S.H.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Senin, tanggal 12 Februari 2018**, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Suad, S.H., M.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

**Binsar Pamopo Pakpahan, S.H.,M.H.**

**H.Abdul Kadir, S.H.,M.H.**

ttd

**Edi Widodo, S.H.,M.Hum.**

Panitera-pengganti;

ttd

**S u ' a d , S.H., M.H.**

Perincian biaya:

1. Meterai,
  2. Redaksi,
  3. Pemberkasan
- Jumlah

Rp. 6.000.00  
Rp. 5.000.00  
Rp.139.000.00  
Rp.150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah).