



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhammad Audi Donafid Bin Aswan Miwanto, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani RT.15 RW.08 Kelurahan Air Batu Jaya Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan, email: pdtecourt@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsir Muhda, S.H., M.H., Advokat yang beralamat di Palembang-Betung Nomor 40 RT. 15 RW. 07 Kelurahan Air Batu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin dan Komplek Villa Permata Blok A Nomor 7 RT 21 Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Palembang, email: syamsirmuhda64@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Nyonya Ratna Ningsih, bertempat tinggal di Jalan Sungai Rengit Desa Talang Bungin RT.29 Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan, email: lkbh.muba@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulfatah, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Muba yang beralamat di Jalan Lingkar Randik RT.34 RW.02 Lk.III Kelurahan Balai Agung Kecamatan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin, email: zulfatah_mhs@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2024, sebagai **Tergugat**;



Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 26 Maret 2024 dengan Nomor Register 11/Pdt.G/2024/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa bermula dari kakek nya penggugat masih hidup tergugat di ajaklah tinggal bersama orang tua penggugat yang mana tempat tinggal tersebut adalah tempat tinggal penggugat beserta kedua orang tua penggugat sekarang dan penggugat adalah cucu satu-satunya/tunggal dari kakek tergugat almarhum Untung Bakery dan anak tunggal satu-satunya dari orang tua penggugat Aswan Miwanto Bin Untung Bakery Alm dan Ibu Wagiyah sedang Ny.Ratna Ningsih/tergugat adalah pihak ketiga atau orang lain
2. Bahwa, setelah tergugat menikah tergugat pindah rumah bersama suaminya yang kala itu tergugat masih kecil dan telah mengerti dan tergugat tidak pernah kembali lagi ke tempat penggugat karena perjalanan hidupnya sudah maju, sedang kedua orang tua penggugat timbul sakit Menangun sehingga tidak bisa berbuat hukum apapun sehingga harus minta pertolongan kepada orang lain untung penggugat kala itu sudah duduk di sekolah SLTA sehingga bisa hidup keluarga penggugat pasca setelah meninggalnya kakek penggugat yang bernama Untung Bakri.
3. Bahwa, penggugat memiliki harta sebuah rumah berikut surat-surat nya yang termuat dalam sertifikat hak milik No 215/1991 atas nama kakek penggugat yang bernama Untung Bakri dengan luas 1024 m yang terletak di Kel.Air Batu Jaya Rt.15 Rw.08 Kec.Talang Kelapa Kab.Banyuasin.
4. Bahwa pada tahun 2015 sepeninggalannya kakek penggugat maka sertifikat hak milik tersebut di titipkan kepada ketua Rt kurang lebih 1 tahun dan selanjutnya sertifikat tersebut di titipkan kembali kepada tetangga penggugat yang bernama Ali Syahbana dititipkan lebih kurang 2 tahun yang kedua orang tersebut alamatnya tidak jauh dari tempat tinggal penggugat.
5. Bahwa tergugat mendengar SHM No 215 tahun 1991 di titipkan kepada tetangga yang bernama Ali Syahbana maka pada tahun 2018 akhir datang

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



menemui penggugat dan bertindak sebagai orang yang baik dan menyarankan kepada penggugat agar sertifikat tersebut diambil saja dari Bpk. Ali Syahbana, nanti hartamu akan hilang diambil orang yang kala itu penggugat sudah duduk dibangku SMA sedang kedua orang tua penggugat sakit Menahunnya belum juga bisa di sembuhkan sampai sekarang.

6. Bahwa, karena omongan tergugat cukup tajam menghardik kepada Bpk Ali Syahbana maka sertifikat tersebut di berikanlah olehnya (Ali Syahbana) kepada penggugat bersama Ratna Ningsih dengan di saksi tetangga-tetangga penggugat. Selanjutnya setelah sertifikat tersebut berada pada penggugat Ratna Ningsih rupanya punya tujuan lain supaya sertifikat milik penggugat yang telah diberikan oleh Pak. Ali agar tergugat saja yang menyimpannya.
7. Bahwa, berselang waktu yang tidak lama oleh tergugat setelah sertifikat tersebut berada pada tergugat oleh tergugat dibangunkanlah penggugat satu buah sofsiteng, diberilah 1 unit motor Honda BG4988HBQ ber STNK atas nama An. Nopi Heriansyah tanpa BPKB dibantu lah bayar hutang orang tua penggugat sebesar Rp. 2.500.000 dan dibantu lah penggugat sebesar Rp. 300.000 per bulan untuk biaya melanjutkan studi SMA Penggugat yang dihitung dengan uang berjumlah Rp. 7.200.000.
8. Bahwa, setelah sertifikat tersebut berada di tangan tergugat dengan memperhatikan apa yang disebut penggugat pada poin 7 lahir lah skenario dari tergugat manakalah penggugat akan mengambil sertifikat tersebut oleh tergugat di nyatakanlah bahwa penggugat yang notabine lemah dari segi ekonomi ini mempunyai hutang sebesar Rp. 70.000.000 dan penggugat akhirnya terkejut dan benar tergugat pernah membantu penggugat tapi sebenarnya tidak sebesar yang dimaksud tergugat sedang kalau dihitung dari uang yang dibantukan nya kepada penggugat pengakuan tergugat di sini sudah melebihi rentenir, karena penggugat berdiri pada posisi yang lemah dan karena penggugat ingin menjual sebagian tanah tersebut dengan rasa sedih akhirnya penggugat menyanggupi membayar uang Rp. 70.000.000 tersebut yang jika penggugat hitung jumlah uang yang dibantukannya tidak lebih dari Rp30.000.000 itupun kalau motor yang diberikannya ada BPKB.
9. Bahwa, ketika ada pembeli yang menawar sebagian tanah milik Penggugat seharga Rp. 300.000.000 penggugat mendatangi tergugat untuk mengambil sertifikat No 215/1991 An. Kakek penggugat Untung Bakri



tergugat meminta bukan lagi Rp. 70.000.000 melainkan sudah minta Rp. 200.000.000 kepada penggugat dengan nada marah-marah.

10. Bahwa, karena penggugat ingin menjual sebagian tanah tersebut dan tindakan tergugat sebagaimana yang telah kami sebut dalam poin 8 dan 9 telah merugikan penggugat maka penggugat mengalami kerugian matril dan inmatril .

KERUGIAN MATRIL

Kerugian matril yang di derita penggugat akibat tidak dapat nya penggugat menjual tanah tersebut atas ulah tergugat jika di hitung harga tanah pasaran sebesar sesuai NJOP sebesar 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).

KERUGIAN INMATRIL

Kerugian inmatril selama ditahan nya sertifikat tersebut oleh tergugat dan penggugat merasa malu seolah penggugat tidak baik di mata jiron tetangga padahal seyogianya tergugat lah yang tidak mulia, maka penggugat mengalami kerugian inmatril sebesar Rp. 150.000.000 .

11. Bahwa, menurut pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang tersebut karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti/ membayar kerugian teresbut.

12. Bahwa, selanjutnya menurut : MA. MOEGINI DJODJO DIRDJO. Pada buku nya perbuatan melawan hukum Hal. 35 menyebut, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, KALAU PUN PERBUATAN TERSEBUT, bertentangan dengan hak nya orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan dan atau bertentangan dengan keharusan yang harus di indahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda dan OLEH KARENA NYA PERBUATAN TERGUGAT DI SINI TELAH MEMENUHI UNSUR INI

13. Bahwa jika tergugat lalai melaksanakan keputusan pada perkara AQUO mohon kepada majelis hakim agar menghukum tergugat membayar uang paksa sebesar Rp100.000 perhari sejak keputusan dibacakan dan berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang penggugat sebut diatas mohon kiranya Bapak Ibu Ketua Pengadilan kelas 2 Pengadilan Negeri Pangkalan Balai terkenan memanggil Kedua belah pihak untuk diperiksa dan di dengar



keterangannya di muka persidangan serta mengadili dan menjatuhkan putusan pada perkara A QUO sebagai berikut :

1. **Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya**
2. **Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum**
3. **Menghukum tergugat untuk membayar kerugian matril sebesar Rp. 1.000.000.000 dan kerugian inmatril sebesar Rp. 150.000.000 kepada penggugat.**
4. **Menghukum tergugat untuk segera mengembalikan sertifikat No 215/1991 atas nama Untung Bakri milik penggugat setelah keputusan PNPKB dibacakan.**
5. **Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000 per hari sejak keputusan dibacakan.**
6. **Membebaskan biaya perkara kepada tergugat dalam perkara A QUO.**

ATAUKAH JIKA MAJELIS BERPENDAPAT LAIN MOHON KIRANYA ATAS PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erwin Tri Surya Anandar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Mei 2024 upaya perdamaian yang telah dilakukan tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya telah diubah Penggugat yaitu pada bagian petitum menjadi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian matril sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar) dan kerugian inmatril sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada penggugat.



4. Meletakkan sita jaminan atas sebuah sertifikat No.215/1991 atas nama Untung Bakri dan menghukum tergugat untuk segera mengembalikannya kepada penggugat setelah keputusan dibacakan.
5. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000 (Seratus Ribu Rupiah) per hari sejak keputusan dibacakan.
6. Membebaskan biaya perkara kepada tergugat dalam perkara A QUO.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali jelas-jelas sah diakui kebenarannya secara hukum.
2. Bahwa Sdr. Syamsir Muhda, S.H.,MH tidak punya **"LEGAL STANDING"** untuk bertindak selaku kuasa hukum Muhammad Audi Donafid Bin Aswan Miwanto karena :
 - a. Yang mengajukan Gugatan adalah anak dari Aswan Miwanto padahal kedua orang tua dari Penggugat masih hidup, sedangkan Penggugat sendiri tidak punya legal standing untuk mengajukan gugatan tersebut.
 - b. Di dalam perubahan Gugatan tidak menyebutkan tanggal pemberi kuasa.

Dengan demikian, surat kuasa Sdr. Syamsir Muhda, S.H.,MH cacat hukum karena pemberi kuasa bukanlah orang yang berwenang dalam memberikan kuasa melainkan yang berhak adalah kedua orang tua Penggugat. Sehingga surat kuasa seperti ini tidak memenuhi syarat formal tentang surat kuasa sebagaimana diatur dalam pasal 1795 KUHPerdata dan SEMA No 6 tahun 1994.

3. **Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) karena :**
 - a. Bahwa sebagaimana ketentuan hukum Pasal 127 Rv memang ditentukan perubahan gugatan sepanjang pemeriksaan diperbolehkan **asal tidak mengubah dan menambah petitum**. Berdasarkan Pasal 127 Rv, batasan yang dilakukan penggugat dalam mengubah atau menambah pokok gugatan. Sehubungan dengan itu, terdapat beberapa batasan perubahan gugatan yang bersumber dari praktik peradilan.
 - 1) Materi pokok tidak dapat diubah.
 - 2) Perubahan gugatan yang tidak prinsipil dapat dibenarkan.
 - 3) Perubahan pada nomor Surat Keputusan.
 - 4) Tidak mengubah posita gugatan.
 - 5) Pengurangan gugatan tidak boleh merugikan tergugat.



Merujuk dari ketentuan Pasal 127 Rv perubahan gugatan diperbolehkan sepanjang pemeriksaan perkara, asalkan tidak mengubah atau menambah “*onderwerp van den eis*” (petitum, pokok tuntutan). Pengertian “*onderwerp van den eis*” ini di dalam prakteknya meliputi juga dasar tuntutan, termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan.

Akan tetapi setelah kami cermati isi di dalam perubahan Gugatan Penggugat ternyata dengan jelas mengubah Petitum Gugatan yaitu point 4 Petitum Gugatan yang semula berbunyi : “*Menghukum tergugat untuk segera mengembalikan sertifikat No 215/1991 atas nama Untung Bakri milik penggugat setelah keputusan PNPKB dibacakan*”.

Mengubah menjadi berbunyi : “Meletakkan sita jaminan atas sebuah sertifikat No 215/1991 atas nama Untung Bakri dan menghukum Tergugat untuk segera mengembalikannya kepada Penggugat setelah keputusan dibacakan”.

Sehingga Perubahan Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat secara ketentuan hukum melanggar ketentuan menurut pasal 127 Rv hanya terbatas pada pengurangan tuntutan dan tidak boleh mengubah atau mengadakan penambahan gugatan pokoknya yang telah dimasukkan dalam petitum. Dengan demikian sudah sepantasnya Gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

- b. Bahwa Posita dan Petitum tidak sinkron, di dalam dalil Gugatan dan di dalam posita tidak ada menyebutkan tentang Sita Jaminan terhadap sertifikat No 215/1991 atas nama Untung Bakri akan tetapi di Petitum dimohonkan untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap sertifikat No 215/1991 atas nama Untung Bakri. Hal ini adalah bukti nyata bahwa Gugatan Penggugat ajukan adalah Gugatan Yang Obscur Libel.
- c. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek Gugatan, sebagaimana **Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : “Karena Dalam Surat Gugatan Tidak Disebutkan Jelas Letak/Batas-Batas Tanah Sengketa, Gugatan Tidak Dapat Diterima”.** **Dan Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan : “Gugatan Yang Tidak Menyebutkan Batas-Batas Objek Sengketa Dinyatakan Obscur Libel Dan Gugatan Tidak Dapat Diterima”.**



d. Tentang Tuntutan Ganti Kerugian Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ini juga adalah **Obscuur Libel** dan tidak sepatasnya diajukan dalam materi Gugatan serta tidak tau dari mana angka-angka tersebut sehingga terkesan ilusioner Vide Yuriprudensi MARI No. 556.K/Sip/1980 tanggal 18 mei 1983 yang Berbunyi : **“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak”**. Selanjutnya Yurisprudensi MARI No. 19.K/Sip/1983 Berbunyi : **“Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat kemukakan diatas, maka sudah sepatasnya Eksepsi Tergugat dapat dikabulkan secara keseluruhan dan sudah sepatasnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang jelas-jelas sah dan diakui kebenarannya secara hukum.
2. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi diberlakukan juga dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan penggugat point 1 yang menyebutkan Tergugat adalah pihak ketiga atau orang lain hal tersebut Tidaklah benar jika Tergugat adalah orang lain dikeluarga Untung Bakery dan ibu Atisah. Tergugat adalah keponakan di keluarga Untung Bakery alm dan ibu Atisah (Almarhuma), yang mana ibu Atisah adalah kakak dari ibu Tergugat yang bernama Purinah, jadi Aswan miwanto adalah **sepupu Tergugat**. Karena Untung Bakery dan ibu Atisah hanya mempunyai 1 (satu) anak yaitu Aswan Miwanto, maka ibu Atisah dan Untung Bakery membujuk Tergugat untuk ikut denganya, sembari membantu pekerjaan di toko foto copy, stadio Foto serta ATK. Saat itu Tergugat duduk di SMP kelas 1 Sampai Tergugat tamat SMEA ikut dengan keluarga ini dengan tidak dberi gaji, Hanya di sekolahkan. Setelah saya tamat dari SMEA (SMK) saya berkerja di Batam ± 20 bulan. Setelah Tergugat kembali dari Batam ibu Atisah dan Untung Bakery membujuk Tergugat lagi untuk ikut membantu pekerjaan di toko dengan gaji sebesar Rp. 60.000/perbulan, waktu itu Tergugat ikut berkerja dikeluarga ini lagi hanya 1 tahun.



4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 2 Tergugat menolak dengan tegas karena tidak benar jika dikatakan Tergugat setelah menikah tidak pernah mengunjungi keluarga Penggugat dikarenakan selama 9 tahun setelah menikah Tergugat bersama suami dan anak Tergugat masih tinggal dirumah orang tua Tergugat di Air Batu Rt. 17 Rw. 08. Bahkan saat Tergugat mempestantan khitanan anaknya, Tergugat menyandingkan Penggugat dengan anak di Pelaminan Khitanan dan setelah Penggugat ikut suami ke luar kota pun, jikalau Tergugat pulang ke Palembang Tergugat menyempatkan diri untuk mengunjungi keluarga Aswan Miwanto dan setelah meninggal Untung Bekary dan Atisah keluarga Aswan Miwanto hidup dari tempat yang di sewakan para pedagang saat Penggugat masih pelajar dan tidak benar jika Orang tua Penggugat sakit menahun dan sampai sekarang orang tua Penggugat masih sehat mengenai dalil ini akan dibuktikan pada saatnya nanti.
5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 3 tidaklah benar Penggugat mempunyai harta berupa rumah dengan SHM No 215/1991 atas nama Untung Bakery karena SHM No 215/1991 tersebut milik Untung Bakery yang diwariskan kepada Aswan Miwanto selaku anak dari Untung Bakery dan Atisah.
6. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat point 4 dan mohon untuk ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak benar Untung bakery meninggal tahun 2015 melainkan Untung bakery meninggal pada bulan Juli 2016 dan SHM No 215/1991 di Akhir hidup Untung Bakery menitipkan SHM tersebut kepada Ali Syabana dan setelah Untung bakery meninggal Pada bulan Juli 2016. SHM tersebutkan dititipkan oleh Ali Syabana kepada kepala Lingkungan 4 Air Batu bernama Sunaidi Susanto tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dari Aswan Miwanto selaku Ahli waris dan keluarganya. Dengan alasan Ali Syabana tidak mau pusing mengurus Aswan Miwanto dan kemudian oleh kepala lingkungan diberikan lah SHM tersebut kepada Aswan Miwanato dan Istrinya bernama Wagiyah dan disaksikan keluarga berserta saksi lainnya. Setelah beberapa hari kemudian SHM No 215/1991 tersebut **diantarkan oleh Aswan miwanto dan Istrinya Wagiyah serta Penggugat ke rumah orang tua Tergugat di Kelurahan Air Batu RT 17**. Dengan Alasan Aswan Miwanto dan Wagiyah menitipkan SHM No 215 /1991 kepada Tergugat karena merasa lebih aman jika SHM tersebut ada di Tergugat dan juga Wagiyah selaku orang



tua Penggugat banyak hutang jadi banyak orang yang menginginkan SHM No 215 /1991 untuk Jaminan Hutang.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat point 5 karena tidak benar jika SHM No 215/1991 ditahun 2018 berada di Ali Syabana melainkan sudah berada di Tergugat sejak tahun 2016. Dan Penggugat di tahun 2016 masih berada di SMP dan bukan berada di SMA dan usia penggugat di 15 Tahun. Dan kedua Orang tua Penggugat tidak ada yang sakit fisik selama bertahun tahun dan sampai saat ini masih sehat.
8. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat point 6 karena tidak benar Tergugat menghardik dan berbicara Tajam kepada Ali syahbana dan sangat tidak benar jika Ali Syabana memberikan SHM No 215 /1991 kepada Tergugat didepan tetangga Penggugat melainkan SHM No 215/1991 diantarkan dan dititipkan kepada Tergugat oleh Aswan Miwanto dan istrinya Wagiyah.
9. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat point 7 yang mengatakan hutang orang tua Penggugat sebesar Rp.2.500.000 melainkan sebesar Rp.6.605.000 disertai dengan Bukti Kwitansi pembayaran lengkap dengan di tanda tangani oleh Wagiyah pada tanggal 08 April 2019. Selanjutnya Untuk Masalah Motor BG 4988 ABQ Ber STNK Nopi Heriansyah yang diberikan ke Penggugat dikarenakan Penggugat mendesak minta motor sampai tidak mau sekolah lagi dan Terkait BPKB memang belum diberikan dikarenakan Penggugat masih SMA masih labil. Sedangkan Untuk Pembayaran Studi SMA yang terunggak 6 Bulan langsung dibayar oleh Tergugat supaya bisa melanjutkan Studi dan biaya kebutuhan sehari -hari serta tidak benar dibayarkan hanya Rp. 300.000,- / perbulan. Selanjutnya pada bulan Februari 2019 Tangki Saptik mereka Jebol / Rusak dan meminta kepada Tergugat untuk di bangunkan Tangki Saptik dengan Nominal perbaikan sebesar Rp.2.942.000.
10. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 8, 9, 10, 11, 12 Tergugat menolak dengan tegas dan mohon untuk ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak benar jika dikatakan Penggugat dan Orang tuanya mempunyai hutang sebesar Rp.70.000.000 kepada Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 215/1991, padahal senyatanya tanah tersebut telah dijual oleh orangtua Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan perjanjian jual beli yang di sepakati pada tanggal 06 Oktober 2019 yang telah ditanda tangani oleh Aswan Miwanto, Wagiyah serta penggugat sebagai saksi. Dan tanah tersebut tertulis dengan SHM No.

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



04.09.08.02.1.00215 sehingga Tidak benar jika dikatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan mengenai kebenarannya akan dibuktikan pada saatnya nanti.

11. Bahwa senyatanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Yang memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya tuntutan tentang :

- a. Ganti Rugi.
- b. Membayar uang paksa.
- c. Tuntutan duwangsoom.
- d. tentang sita jaminan.

kepada Tergugat karena tidak berdasar maka harus ditolak.

12. Bahwa jika ada dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus maka mohon ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal – hal yang Tergugat kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara aquo memutus dengan amar sebgai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau Mohon Putusan yang Seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 27 Juni 2024, sedangkan Tergugat telah pula mengajukan Duplik tanggal 9 Juli 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Audi Donafit NIK: 1607101212000007, diberi tanda bukti (P.1);
2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Muhammad Audi Donafit, diberi tanda bukti (P.2);
3. Fotokopi Surat Wasiat tanggal 4 Maret 2024 dari Aswan Miwanto dan Wagiyah, diberi tanda bukti (P.3);
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1607100404220003 atas nama kepala keluarga Aswan Miwanto, diberi tanda bukti (P.4);



5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 215 Desa Air Batu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang Hak Untung Bakri, diberi tanda bukti (P.5);
6. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 6 Oktober 2019 antara Aswan Miwanto dengan Ratna Ningsih, diberi tanda bukti (P.6);
7. Fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK) atas 1 (satu) unit sepeda motor Honda tahun 2017 warna hitam Nomor Polisi BG 4988 ABQ Nomor Rangka: MH1JFX113HK304761 Nomor Mesin: JFX1E-1305119 atas nama Novi Hermansyah, diberi tanda bukti (P.7);

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.5 dan P.6 hanya dapat dicocokkan dengan dokumen fotokopinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Redoyo, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi kenal dengan orangtua Penggugat Muhammad Audi Donafit yang bernama Aswan Miwanto;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Almarhum Untung Bakri yang merupakan orangtua dari Aswan Miwanto dan kakek dari Penggugat Muhammad Audi Donafit;
 - Bahwa Anak dari Almarhum Untung Bakri cuma satu yaitu Aswan Miwanto;
 - Bahwa Aswan Miwanto dari dulu cacat mental, tidak bisa bicara dan tidak bisa menulis/tidak cakap;
 - Bahwa Saksi tahu Almarhum Untung Bakri mempunyai tanah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain, karena tanah tersebut masih milik Aswan Miwanto selaku ahli waris dari Almarhum Untung Bakri;
 - Bahwa Saksi lahir di Air Batu, tetapi tahun 1994 Saksi pindah ke Sukarami dan tahun 2024 Saksi kembali lagi tinggal di Air Batu;



- Bahwa Penggugat Muhammad Audi Donafit bisa baca tulis;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tempat tinggal Penggugat Muhammad Audi Donafit sekitar lebih kurang 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah milik Almarhum Untung Bakri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang ngukur tanah diatas tanah milik Almarhum Untung Bakri;
- Bahwa Saksi baru tahu antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih ada permasalahan ketika Saksi diajak oleh Penggugat Muhammad Audi Donafit mengambil sertifikat tanah milik Almarhum Untung Bakri dirumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi diajak Penggugat Muhammad Audi Donafit kerumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih 2 (dua) kali;
- Bahwa ketika datang pertama kali Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Saksi tidak bertemu dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih hanya bertemu dengan suami Tergugat Ny. Ratna Ningsih, yang kedua Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Saksi bertemu dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih di perumahan Center Park, Alang-Alang Lebar;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama suami dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan suami dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih, suami dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih berkata kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit "*kalau uang bantuan dikembalikan, sertifikat boleh diambil*";
- Bahwa ketika Penggugat Muhammad Audi Donafit bersama Saksi datang pertama kali ke rumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih, Tergugat Ny. Ratna Ningsih lagi ke Batam;
- Bahwa ketika datang untuk kedua kalinya Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih bertemu, Penggugat Muhammad Audi Donafit ingin mengambil sertifikat tanah milik Almarhum Untung Bakri karena mau dijual dan mengembalikan uang Tergugat Ny. Ratna Ningsih tetapi dijawab oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih tidak bisa dikarenakan Penggugat Muhammad Audi Donafit harus membayar terlebih dahulu uang yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih untuk membayar tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa surat tanah milik Almarhum Untung Bakri bisa ada dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti surat P.5 dan T.1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.215/Desa Air Batu 1991 atas nama Untung Bakri;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Tergugat Ny. Ratna Ningsih tidak mau mengeluarkan
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ali Syahbana;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada dibangun sepsi tank dan dibelikan motor oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih untuk Penggugat Muhammad Audi Donafit;
- Bahwa Saksi pernah dengar Tergugat Ny. Ratna Ningsih membayarkan hutang orangtua
- Bahwa hubungan antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih masih saudara, neneknya Penggugat Muhammad Audi Donafit bersaudara kandung dengan ibunya Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut ada yang nawar senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah dikuasai oleh Penggugat Muhammad Audi Donafit;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah kosong berada di belakang rumah yang ditempati oleh Penggugat Muhammad Audi Donafit lokasinya di Jalan Ahmad Yani Lk. IV, Kelurahan Air Batu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat Muhammad Audi Donafit ada hutang piutang atau menggadaikan tanah tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa nominal uang yang diminta Tergugat Ny. Ratna Ningsih kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa sampai dengan sekarang sertifikat tanah tersebut belum dikembalikan Tergugat Ny. Ratna Ningsih kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit;
- Bahwa bukti surat T.4 yang diperlihatkan dipersidangan adalah benar gambar Aswan Miwanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu ibu dari Penggugat Muhammad Audi Donafit bisa baca tulis atau tidak;
- Bahwa yang mau membeli tanah tersebut yaitu Saksi Rusdi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kerugian yang dialami Penggugat Muhammad Audi Donafit;

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



2. Saksi Rusdi, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa benar Saksi yang akan membeli sebagian tanah milik Saudara Untung Bakri (Alm) kakek dari Penggugat Muhammad Audi Donafit;
 - Bahwa luas tanahnya 14 m² x 25 m² berupa tanah kosong dengan harga Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
 - Bahwa yang menawarkan Saksi untuk beli tanah yaitu Penggugat Muhammad Audi Donafit;
 - Bahwa Penggugat Muhammad Audi Donafit menawarkan tanah tersebut dengan cara datang kerumah Saksi dan menawarkan Saksi untuk beli tanah;
 - Bahwa Penggugat Muhammad Audi Donafit mau menjual tanah tersebut untuk membuka usaha agar bisa memenuhi kebutuhan sehari-hari;
 - Bahwa Saksi sudah memanjar tanah tersebut sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) oleh karena itu Saksi menanyakan surat tanah tersebut, kata Penggugat Muhammad Audi Donafit surat tanah ada dirumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa setelah Saksi tahu surat tanah tersebut ada dirumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih kemudian Saksi dan juga Penggugat Muhammad Audi Donafit pergi kerumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih untuk mengambil surat tanah tersebut, kemudian antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih bertemu dan ada pembicaraan diantara mereka yang pada saat itu Saksi tidak tahu apa yang dibicarakan karena jarak Saksi jauh dari mereka;
 - Bahwa pada saat itu Penggugat Muhammad Audi Donafit pulang dengan tangan kosong tidak bisa mengambil sertifikat tanah tersebut dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi diajak Penggugat Muhammad Audi Donafit kerumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih 2 (dua) kali;
 - Bahwa Penggugat Muhammad Audi Donafi dan Saksi hanya bertemu 1 (satu) kali dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih dikarenakan pada saat



Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Saksi datang untuk kedua kalinya Tergugat Ny. Ratna Ningsih sedang di Lampung;

- Bahwa selain bersama Peggugat Muhammad Audi Donafit, Saksi kerumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih bersama dengan Saksi Redoyo;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat terjadi pembicaraan antara Peggugat Muhammad Audi Donafi dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih karena Saksi hanya mengantar sampai depan rumah dan Saksi menunggu di mobil;
- Bahwa Peggugat Muhammad Audi Donafit tidak pernah cerita kalau tanah sudah dijual kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan kenapa Peggugat Muhammad Audi Donafit tidak mendapat surat tanah itu dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ali Syahbana;
- Bahwa yang dititipkan oleh Almarhum Untung Bakri kepada Ali Syahbana adalah surat tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Almarhum Untung Bakri menitipkan surat tanah tersebut kepada Ali Syahbana;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana surat tanah itu bisa pindah dari Ali Syahbana kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa hubungan antara Peggugat Muhammad Audi Donafit dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih adalah Saudara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Almarhum Untung Bakri;
- Bahwa anak dari Almarhum Untung Bakri cuma satu yaitu Aswan Miwanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama istri dari Aswan Miwanto;
- Bahwa Istri dari Aswan Miwanto masih hidup;
- Bahwa anak Aswan Miwanto bersama istrinya cuma satu yaitu Peggugat Muhammad Audi Donafif;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut seluruhnya dalam penguasaan Peggugat Muhammad Audi Donafit;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Tergugat Ny. Ratna Ningsih pegang sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang ditempati oleh Peggugat Muhammad Audi Donafit tersebut dibangun sepsi tank oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih;



- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat Muhammad Audi Donafit dibelikan motor oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih, dikasih uang bulanan dan dibayarkan hutang piutangnya oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat Muhammad Audi Donafit menggadaikan sertifikat tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kerugian yang dialami Penggugat Muhammad Audi Donafit;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 215 Desa Air Batu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang Hak Untung Bakri, diberi tanda bukti (T.1)
2. Fotokopi Surat Wasiat tanggal 21 Maret 2011 dari Untung Bakri kepada Aswan Miwanto Bin Untung Bakri, diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 6 Oktober 2019 antara Aswan Miwanto dengan Ratna Ningsih di hadapan Notaris Syarif Hidayatullah, S.H., M.Kn., diberi tanda bukti T.3;
4. Foto Aswan Miwanto (orangtua Penggugat) pada saat melakukan perjanjian jual beli kepada Tergugat, diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi Kwitansi DP Pembayaran Tanah SHM No. 215/1991 atas nama Untung Bakri Jalan Sei Rengit Air Batu Kelurahan Air Batu RT.17/08, tanggal 6 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.5.A;
6. Fotokopi Kwitansi Angsuran Tanah SHM No.215/1991 tanggal 4 Februari 2019, diberi tanda bukti T.5.B.1;
7. Fotokopi Rincian Pembayaran Tanah K. Wan SHM No.215/1991, diberi tanda bukti T.5.B.2;
8. Fotokopi Kwitansi Pelunasan Hutang Wagiyah tanggal 8 April 2019, diberi tanda bukti T.5.C;
9. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran Januari-Juni 2019 tanggal 23 April 2019, diberi tanda bukti T.5.C.2;
10. Fotokopi Rincian April 2019, diberi tanda bukti T.5.C.3.4;
11. Fotokopi Pembayaran Hutang Wagiyah April 2019, diberi tanda bukti T.5.C.5;
12. Fotokopi Rincian Mei 2019, diberi tanda bukti T.5.D;
13. Fotokopi Rincian Juni 2019, diberi tanda bukti T.5.E;
14. Fotokopi Rincian Juli 2019, diberi tanda bukti T.5.F;
15. Fotokopi Rincian Agustus 2019, diberi tanda bukti T.5.G;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Rincian September 2019, diberi tanda bukti T.5.H;
17. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri berupa 1 unit motor Honda Vario BG 4988 ABQ No. Rangka MHIJFX113HK304761, No. Mesin JFXLE-1305119 tanggal 6 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.5.I.1;
18. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 29 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.5.I.2;
19. Fotokopi Rincian Oktober 2019, diberi tanda bukti T.5.I.3;
20. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda bukti T.5.J.1;
21. Fotokopi Rincian 1 November 2019 sampai dengan tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda bukti T.5.J.2;
22. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 16 Mei 2020, diberi tanda bukti T.5.K.1;
23. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 31 Juli 2020, diberi tanda bukti T.5.K;
24. Fotokopi Rincian 18 Februari 2020 sampai dengan tanggal 31 Juli 2020, diberi tanda bukti T.5.K.3;
25. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 29 November 2020, diberi tanda bukti T.5.L.1;
26. Fotokopi Rincian 5 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 29 November 2020, diberi tanda bukti T.5.L.2;
27. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 30 Maret 2021, diberi tanda bukti T.5.M.1;
28. Fotokopi Rincian 5 Desember 2020 sampai dengan tanggal 30 Maret 2021, diberi tanda bukti T.5.M.2;
29. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 25 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.5.N.1;
30. Fotokopi Rincian tanggal 6 April 2021 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.5.N.2;
31. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Angsuran Tanah SHM No.215/1991 a.n. Untung Bakri tanggal 30 Desember 2021, diberi tanda bukti T.5.O.1;
32. Fotokopi Rincian 2 September 2021 sampai dengan tanggal 30 Desember 2021, diberi tanda bukti T.5.O.2;
33. Fotokopi BPKB atas sepeda motor Honda BG 4988 ABQ atas nama Novi Hermansyah, diberi tanda bukti T.6;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



34. Fotokopi Resi Pembayaran PBB tahun 2019 atas Nomor Objek Pajak 160710000300102590 atas nama Untung Bakri, diberi tanda bukti T.7.A;
35. Fotokopi Surat Pemberitahuan PBB tahun 2019 atas Nomor Objek Pajak 160710000300102590 atas nama Untung Bakri, diberi tanda bukti T.7.B;
36. Fotokopi Resi Pembayaran PBB tahun 2020 atas Nomor Objek Pajak 160710000300102590 atas nama Untung Bakri, diberi tanda bukti T.7.C;
37. Fotokopi Surat Pemberitahuan PBB tahun 2020 atas Nomor Objek Pajak 160710000300102590 atas nama Untung Bakri, diberi tanda bukti T.7.D;
38. Fotokopi Foto Acara Khitanan Anak Tergugat, diberi tanda bukti T.8;
39. Fotokopi Pembelian Tiket Pesawat dari Palembang tujuan Jakarta tanggal 29 Oktober 2023 atas nama Ny. Ratna Ningsih, diberi tanda bukti T.9.A;
40. Fotokopi Pembelian Tiket Pesawat dari Jakarta tujuan Palembang tanggal 1 Desember 2023 atas nama Ny. Ratna Ningsih, diberi tanda bukti T.9.B;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan hasil dari pencocokan ternyata bukti-bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.2 dan T.8 hanya dapat dicocokkan dengan dokumen fotokopinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sudirman Ishak, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak dalam ikatan suami istri, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T.2 yang diperlihatkan dipersidangan berupa surat wasiat dari Untung Bakri ke Aswan Miwanto, tanggal 21 Maret 2011;
 - Bahwa Saksi melihat surat wasiat tersebut dirumah Almarhum Untung Bakri orangtuanya Aswan Miwanto;
 - Bahwa Saksi ke rumah Almarhum Untung Bakri karena dipanggil oleh Almarhum Untung Bakri untuk menyaksikan surat wasiat dikasihkan ke Sunaidi Susanto;
 - Bahwa SHM belum diserahkan pada saat itu baru surat wasiat saja yang diserahkan kepada Sunaidi Susanto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa kapan SHM diserahkan, sekitar tahun 2011;
- Bahwa sertifikat tanah dititipkan kepada Ali Syahbana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sertifikat tersebut dari Ali Syahbana diambil kembali oleh Almarhum Untung Bakri kemudian diserahkan kepada Sunaidi Susanto;
- Bahwa tanah tersebut sudah pernah ditawarkan oleh pengusaha air batu yang bernama Supri, tetapi tidak jadi dijual karena ada yang menggagalkan dari pihak keluarga;
- Bahwa tanah tersebut ditawarkan sesudah Almarhum Untung Bakri meninggal;
- Bahwa Saksi pernah mendapat info, setelah tanah tersebut batal dijual, tanah tersebut dijual sebagian kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Aswan Miwanto dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih mempunyai hubungan keluarga dikarenakan ibu mereka bersaudara kandung;
- Bahwa tanah tersebut tanah kosong, ada rumah berbentuk ruko karena Almarhum Untung Bakri dulunya mempunyai usaha fotokopi dan menjual alat-alat kantor;
- Bahwa luas tanahnya sekitar lebih kurang 1 (satu) patok atau 15 m² x 15 m²;
- Bahwa isi surat wasiat tersebut yaitu menyerahkan sebidang tanah berikut rumah kepada anak kandung Almarhum Untung Bakri hanya itu saja;
- Bahwa Almarhum Untung Bakri membuat surat wasiat dikarenakan Almarhum Untung Bakri mempunyai dua istri, oleh karena itu Almarhum Untung Bakri membuat surat wasiat dikarenakan takut digugat oleh anak dari istri kedua, karena rumah dan tanah tersebut diperoleh Almarhum Untung Bakri pada saat menikah dengan istri pertamanya;
- Bahwa sertifikat tanah berpindah tangan dari Ali Syahbana ke Sunadi Susanto dikarenakan Sunaidi Susanto orang yang dipercaya oleh Almarhum Untung Bakri;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut dijual kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa yang bersengketa antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Penggugat Muhammad Audi Donafit anak dari Aswan Miwanto;
- Bahwa Aswan Miwanto anak dari Almarhum Untung Bakri;
- Bahwa Almarhum Untung Bakri punya dua istri, Aswan Miwanto anak dari istri pertama;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak melihat proses hibah tanah tersebut dari Almarhum Untung Bakri kepada Aswan Miwanto, Saksi hanya melihat waktu diserahkan ke Sunaidi Susanto;
 - Bahwa Saksi tidak tahu surat tersebut dibawa ke Notaris;
 - Bahwa Saksi tidak tahu surat tersebut sudah di tingkatan ke Notaris dan sudah keluar surat hibah otentiknya;
 - Bahwa sertifikat tanah tersebut bisa ada dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih dikarenakan menurut info diantara Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih sudah melakukan transaksi jual beli;
 - Bahwa tanah tersebut hanya dijual sebagian kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa sertifikat tanah tersebut untuk keseluruhan tanah karena belum di pecah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat Muhammad Audi Donafit meminta sertifikat tanah tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih dikarenakan ada orang yang mau membeli tanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat Ny. Ratna Ningsih dan suaminya membiayai Penggugat Muhammad Audi Donafit sampai tamat SMA;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat Ny. Ratna Ningsih membuat sepsi tank di rumah yang ditempati Penggugat Muhammad Audi Donafit, Saksi hanya pernah mendengar Penggugat Muhammad Audi Donafit dibelikan motor oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi tidak tahu, tapi kemungkinan untuk membayar cicilan tanah yang dibeli oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli sudah ditingkatkan ke Notaris atau belum;
 - Bahwa Orang tua Penggugat Muhammad Audi Donafit masih hidup;
 - Bahwa Saksi kurang tahu, sesudah Almarhum Untung Bakri meninggal, Sunaidi Susanto mau menjual tanah tersebut kepada Supri, tetapi dibatalkan oleh pihak keluarga, mungkin sesudah itu proses jual beli dilakukan;
2. Saksi Misnawati, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit (Nenek Penggugat adalah kakak/ayuk kandung Saksi) dan

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



Tergugat Ny. Ratna Ningsih dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih (Ibu Tergugat adalah adik kandung Saksi) dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;

- Bahwa ada masalah jual beli tanah antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi lupa kapan terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dibayar secara kredit oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih, setiap bulan Tergugat Ny. Ratna Ningsih kasih uang kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit dan tiap bulan ada laporannya;
- Bahwa total angsuran yang sudah dibayar Tergugat Ny. Ratna Ningsih kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit sekitar kurang lebih Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat Ny. Ratna Ningsih hanya sanggup membayar tanah tersebut Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), tetapi Penggugat Muhammad Audi Donafit minta Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa waktu pengukuran tanah Saksi tidak ikut yang ikut Saksi Sujoko dan Saksi Yuyun Priharno;
- Bahwa Saksi tahu dengan Bukti Surat T.3 berupa Surat Perjanjian Jual Beli di hadapan Notaris Syarif Hidayatullah, S.H., M.Kn, tanggal 6 Oktober 2019, yang diperlihatkan di persidangan adalah benar surat perjanjian jual beli antara Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafi) dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih, dan Saksi menjadi saksi dalam perjanjian jual beli tersebut;
- Bahwa Tergugat Ny. Ratna Ningsih tidak sanggup membayarnya dan mengatakan kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit jika ada yang sanggup membayar tanah tersebut seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tanah tersebut boleh dijual kepada orang lain dan sertifikat akan dikasih, selain itu Tergugat Ny. Ratna Ningsih minta uangnya dikembalikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual tersebut, dikarenakan ketika mau ngukur tanah, tanah tersebut tidak jadi diukur;
- Bahwa Tergugat Ny. Ratna Ningsih membayar angsuran tersebut tidak hanya berupa uang tunai, tetapi ada juga berupa sepeda motor yang dibelikan Tergugat Ny. Ratna Ningsih untuk Penggugat Muhammad Audi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Donafit, dan juga Tergugat Ny. Ratna Ningsih memasang sepsi teng di rumah Penggugat Muhammad Audi Donafit dan juga membayarkan koperasi keliling orang tua Penggugat Muhammad Audi Donafit hampir Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut di rumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut Surat tersebut langsung dikasihkan kepada Saksi dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih berkata kepada Saksi, ini bude tanda tangani surat ini, aku sudah kasih motor sama Penggugat Muhammad Audi Donafit;
- Bahwa Saksi tidak tahu sepeda motor tersebut dihargai berapa oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tidak tahu sepeda motor tersebut dikasihkan oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit beserta surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung ketika Tergugat Ny. Ratna Ningsih memberikan uang kepada Penggugat Muhammad Audi Donafit, Saksi hanya melihat tulisan di kuitansi saja;
- Bahwa tanah tersebut punya Almarhum Untung Bakri (Kakek Penggugat Muhammad Audi Donafit);
- Bahwa tanah tersebut mau dijual oleh Penggugat Muhammad Audi Donafit untuk makan dan kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa yang memberikan sertifikat tanah tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih ialah Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafit);
- Bahwa sebelumnya Almarhum Untung Bakri memberikan sertifikat tanah tersebut kepada Saudara Ali Syahbana untuk disimpan, kemudian diambil kembali dan diserahkan kepada Saudara Sunaidi Susanto, kemudian tanah tersebut mau dijual, tetapi dari pihak keluarga tidak setuju jika tanah tersebut dijual, kemudian sertifikat diambil oleh Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafit);
- Bahwa Saksi lupa kapan sertifikat tanah tersebut diambil oleh Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafit);
- Bahwa Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafit) datang kerumah Tergugat Ny. Ratna Ningsih bersama dengan istrinya Wagiyah dengan membawa sertifikat tanah tersebut dan berkata dengan menggunakan bahasa isyarat kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



“Ning Mau Dijual Untuk Makan” kemudian dijawab oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih “Iya Nanti Dibayar Nyicil” pada saat itu ada Saksi juga yang menyaksikan;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dijual oleh Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafit);
- Bahwa Saksi tidak melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Aswan Miwanto dan Istrinya Wagiyah masih hidup;
- Bahwa Saksi lupa kapan Almarhum Untung Bakri meninggal;
- Bahwa Saksi lupa kapan menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut;

3. Saksi Sujoko, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit (Penggugat Muhammad Audi Donafit masih keponakan Saksi) dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih (Saksi masih sepupu kandung Tergugat Ny. Ratna Ningsih) dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah;
- Bahwa Saksi pernah disuruh Tergugat Ny. Ratna Ningsih untuk mengukur tanah pada bulan januari tahun 2022;
- Bahwa Tergugat Ny. Ratna Ningsih tidak memperlihatkan surat jual beli kepada Saksi hanya membacakan saja;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah kosong, luasnya 25 m2 x 15 m2;
- Bahwa yang menyaksikan proses pengukuran tanah tersebut ialah keluarga dari kedua belah pihak;
- Bahwa pada saat pengukuran antara Tergugat Ny. Ratna Ningsih dan Penggugat Muhammad Audi Donafi berembuk, saat itu Saksi mendengar Penggugat Muhammad Audi Donafi mengatakan kalau tidak seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanah tidak jadi dijual, karena tidak terjadi kesepakatan akhirnya Saksi pulang;
- Bahwa setelah kejadian Saksi tidak pernah lagi mengukur tanah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk mengukur tanah yaitu Tergugat Ny. Ratna Ningsih, Tergugat Ny. Ratna Ningsih datang kerumah Saksi mau mengukur tanah tersebut, dikarenakan Saksi juga selaku Ketua RT jadi



Saksi menyuruh keluarga masing-masing untuk datang pada saat pengukuran;

- Bahwa Saksi tidak melihat luas tanah yang diukur dalam surat tersebut, dikarenakan tanah tersebut diukur berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah keseluruhannya dikarenakan tanah tersebut dijual hanya sebagian saja;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
 - Bahwa waktu pengukuran Saksi tidak diperlihatkan sertifikat tanahnya;
 - Bahwa Sertifikat tanah tersebut atas nama Almarhum Untung Bakri;
 - Bahwa luas tanahnya 15 m² x 25 m² berdasarkan kesepakatan antara Penggugat Muhammad Audi Donafit dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanahnya;
 - Bahwa jual beli tersebut antara Penggugat Muhammad Audi Donafit mewakili orang tuanya dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa Aswan Miwanto dan Istrinya Wagiyah masih hidup;
4. Saksi Yuyun Priharno, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit (Penggugat Muhammad Audi Donafit masih keponakan Saksi) dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih dan masih mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat Ny. Ratna Ningsih (Saksi masih sepupu kandung Tergugat Ny. Ratna Ningsih) dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat Muhammad Audi Donafit dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa setahu Saksi ada dilakukan jual beli dan ada surat jual belinya;
 - Bahwa Saksi tahu dengan Bukti Surat T.3 berupa Surat Perjanjian Jual Beli di hadapan Notaris Syarif Hidayatullah, S.H., M.Kn, tanggal 6 Oktober 2019, yang diperlihatkan di persidangan adalah benar surat perjanjian jual beli antara Aswan Miwanto (Ayah kandung Penggugat Muhammad Audi Donafi) dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
 - Bahwa tanah dibayar Tergugat Ny. Ratna Ningsih dengan cara dicicil;
 - Bahwa cicilan yang dibayarkan oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih selain berupa uang, juga dibeli kendaraan berupa sepeda motor untuk



Penggugat Muhammad Audi Donafit dan dibuatkan sepsi tank dirumah yang ditempati Peggugat Muhammad Audi Donafit dan orangtuanya;

- Bahwa Saksi tidak tahu lagi apa masih ada bentuk cicilan lainnya selain dibelikan sepeda motor dan dibuatkan sepsi tank;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung waktu pembuatan sepsi tank dan pemberian sepeda motor kepada Peggugat Muhammad Audi Donafit, Saksi tahu karena Tergugat Ny. Ratna Ningsih yang cerita;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa disurat jual beli tidak disebutkan luas tanah yang diukur;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut pada waktu Aswan Miwanto menyerahkan sertifikat tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih dikarenakan Saksi ada disitu bersama Saksi Misnawati dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa pada saat itu Aswan Miwanto bersama istrinya Wagiyah menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih karena mereka membutuhkan uang dan langsung membicarakan jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan perjanjian jual beli tersebut dibuat;
- Bahwa pada saat sertifikat diserahkan kepada Tergugat Ny. Ratna Ningsih belum dibuat surat perjanjian jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nominal yang dibeli Tergugat Ny, Ratna Ningsih;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Tergugat Ny. Ratna Ningsih membayar tanah tersebut;
- Bahwa yang sudah dibayar oleh Tergugat Ny. Ratna Ningsih sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tahu jika Tergugat Ny. Ratna Ningsih sudah bayar sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dari Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa jual beli tersebut antara Peggugat Muhammad Audi Donafit mewakili orang tuanya dan Tergugat Ny. Ratna Ningsih;
- Bahwa Aswan Miwanto dan Istrinya Wagiyah masih hidup;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Oktober 2024;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Pasal 162 Rbg berbunyi "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Sdr. Syamsir Muhda, S.H., M.H. tidak mempunyai *legal standing* untuk bertindak selaku kuasa hukum dari Muhammad Audi Donafid Bin Aswan Miwanto karena Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan, kedua orang tua Penggugat masih hidup. Selain itu dalam perubahan gugatan tidak disebutkan tanggal pemberian kuasa dilakukan, sehingga surat kuasa Sdr. Syamsir Muhda, S.H., M.H cacat hukum, tidak memenuhi syarat formal tentang surat kuasa sebagaimana Pasal 1795 KUHPerduta dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994;
2. gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat mengubah petitum angka 4 yang semula berbunyi "*menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan Sertipikat Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri milik Penggugat setelah Keputusan PNPKB dibacakan*", menjadi berbunyi "*meletakkan sita jaminan atas sebuah sertipikat Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri dan menghukum Tergugat untuk segera mengembalikannya kepada Penggugat setelah Keputusan dibacakan*". Perubahan yang demikian melanggar ketentuan Pasal 127 Rv, dan sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak;
3. gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena posita dan petitum gugatan tidak sinkron, dalam posita tidak ada menyebutkan mengenai sita jaminan terhadap sertipikat Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri namun di petitum dimohonkan untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap sertipikat 215/1991 atas nama Untung Bakri;
4. gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena dalam gugatan tidak disebutkan mengenai batas-batas objek sengketa;

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



5. gugatan Penggugat kabur (*obscur* libel) karena Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materil sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan kerugian immateril sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), namun Penggugat tidak merinci kerugian tersebut;

Menimbang bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa eksepsi Tergugat menyangkut kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai *legal standing*, tentang hal ini telah jelas dimuat dalam surat kuasa penerima kuasa tanggal 24 Maret 2024. Surat Kuasa tidak diterbitkan oleh Aswan Miwanto karena orang tua Penggugat tersebut cacat hukum, tidak bisa menulis, berbicara, dan membaca sehingga tidak cakap berbuat hukum sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata;
2. Bahwa eksepsi tentang gugatan kabur, Tergugat telah salah menafsirkan karena Penggugat tidak merubah semua redaksi gugatan melainkan hanya menambahi petitum nomor 4 yang berbunyi meletakkan sita jamian atas sebuah sertifikat Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri dan menghukum Tergugat untuk mengembalikannya kepada Penggugat setelah keputusan dibacakan;
3. Mengenai posita dan petitum yang tidak sinkron, Penggugat adalah anak kandung satu-satunya dari Aswanto Miwanto Bin Alm Untung Bakri, sedangkan orang tua Penggugat menurut Pasal 1320 KUHPerdata dilarang melakukan perbuatan hukum maka yang mewakili adalah anaknya yang sudah dewasa yaitu Penggugat;
4. Mengenai batas-batas tanah, Tergugat telah keliru karena tanah dan sertifikat tersebut memang milik Penggugat yang telah termuat dalam sertifikat Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri dengan luas 1.024 meter, apa hal tersebut tidak menunjukkan batas dan luas tanah milik Penggugat, bukan milik Tergugat;
5. Mengenai kerugian materil dan immateril yang dikemukakan Penggugat sudah benar karena Penggugat menghitungnya dengan harga pasaran tanah bukan sesuai dengan kehendak Tergugat yang ada keinginan dan modus pura-pura menolong ternyata ingin menguasai sebagian tanah Penggugat dengan harga murah dan bukan cukup dengan membantu 30 juta bunga-berbunga hingga perkara ini bergulir;

Menimbang bahwa terhadap keadaan saling berbantah antara Penggugat dengan Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



Menimbang bahwa setelah memperhatikan eksepsi angka 1 (satu) Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut terdiri atas beberapa dalil, *pertama* mengenai Penggugat tidak memiliki *legal standing* mengajukan gugatan kepada Tergugat karena orang tuanya masih hidup, hingga Kuasa Hukum Penggugat pun tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan. *Kedua* berkaitan dengan tidak dicantulkannya tanggal surat kuasa pada perubahan gugatan;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan gugatan *aquo*, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi objek sengketa adalah mengenai jual beli sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 215 Desa Air Batu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang hak Untung Bakri yang dilakukan oleh ayah Penggugat yaitu Aswan Miwanto dengan Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2019 sebagaimana bukti surat P.6 yang bersesuaian dengan bukti surat T.3;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan fakta tersebut dan dihubungkan dengan keadaan bahwa ayah Penggugat atas nama Aswan Miwanto hingga dengan saat ini masih hidup. Namun Penggugat mendalilkan bahwa ayah Penggugat tersebut dalam keadaan cacat yaitu tidak dapat berbicara, menulis dan membaca sehingga tidak cakap melakukan perbuatan hukum, hingga Penggugatlah yang mengajukan gugatan *aquo*;

Menimbang bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1329 KUHPerdara "*tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu*". Bertalian dengan hal tersebut Pasal 1330 KUHPerdara menentukan subjek hukum yang tidak cakap membuat perjanjian yaitu orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampunan dan perempuan yang telah kawin;

Menimbang bahwa sebagaimana ketentuan yang telah diuraikan tersebut, Majelis Hakim berpendapat meskipun keadaan ayah Penggugat tidak dapat berbicara, menulis atau membaca, hal tersebut tidak menjadikan dirinya termasuk dalam kategori subjek hukum yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum, apalagi Penggugat tidak ada mengajukan bukti surat bahwa ayah Penggugat berada dalam keadaan di bawah pengampunan. Dengan demikian oleh karena ayah Penggugat masih hidup dan tidak dalam keadaan di bawah pengampunan, maka Penggugat bukanlah orang yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara *aquo*;



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, dalil pertama eksepsi angka 1 (satu) Tergugat beralasan hukum dan patut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa berkaitan dengan surat kuasa, dalam praktik peradilan bentuk surat kuasa yang sah untuk dapat dipergunakan di depan pengadilan, *pertama* dapat berbentuk kuasa lisan baik dihadapan Ketua Pengadilan maupun yang dilakukan pada saat proses pemeriksaan berlangsung, *kedua* kuasa yang ditunjuk dalam surat gugatan, dan *ketiga* adalah surat kuasa khusus;

Menimbang bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat dalam mengajukan gugatannya diwakili oleh seorang Kuasa Hukum yang ditunjuknya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2024. Dan dalam ketentuan formil penyusunan suatu gugatan, tidak ada mensyaratkan pencantuman tanggal surat kuasa dalam suatu gugatan. Dengan demikian dalil kedua dalam eksepsi angka 1 (satu) Tergugat tidak beralasan dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 2 (dua) hingga eksepsi angka 5 (lima) Tergugat didalilkan berkaitan dengan eksepsi *obscuur libel*, maka akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi *obscuur libel*, antara lain:

1. tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. tidak jelasnya objek sengketa, terdiri atas:
 - a. batas-batasnya tidak jelas;
 - b. letaknya tidak pasti;
 - c. ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;
 - d. tidak samanya batas dan luas tanah denganyang dikuasai tergugat;
3. petitum tidak jelas, terdiri atas:
 - a. petitum tidak rinci;
 - b. kontradiksi antara posita dan petitum;
4. masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, terdiri atas:
 - a. ditinjau dari segi sumber hukum;
 - b. ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut;
 - c. dari segi tuntutan ganti rugi;

Menimbang bahwa berkaitan dengan dalil eksepsi angka 2 (dua) Tergugat mengenai perubahan petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat



menurut Majelis Hakim tidaklah termasuk dalam bentuk eksepsi *obscuur libel* sebagaimana telah diuraikan diatas, oleh karenanya eksepsi angka 2 (dua) Tergugat tersebut dinyatakan ditolak. Namun demikian terkait adanya perubahan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai perubahan gugatan diatur pada Pasal 127 Rv yang berbunyi "*penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara di putus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya*", namun demikian dalam ketentuan tersebut tidak memberikan penjelasan terkait yang dimaksud dengan "*pokok gugatan*", padahal hal tersebutlah yang menjadi batasan pokok perubahan dalam sebuah gugatan;

Menimbang bahwa Yahya Harahap menyatakan "*pengertian pokok gugatan secara umum adalah materi pokok gugatan atau materi pokok tuntutan, atau kejadian materil gugatan*";

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* berkaitan dengan penambahan materi tuntutan yang diajukannya terhadap Tergugat, dimana semula Penggugat pada petium angka 4 (empat) hanya menuntut Tergugat mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 215/1991 atas nama Untung Bakri kepada Penggugat, kemudian Penggugat menambahkan tuntutan berupa peletakan sita jaminan atas sertipikat tersebut dan menghukum Tergugat mengembalikannya kepada Penggugat. Dengan demikian terhadap perubahan gugatan tersebut menurut Majelis Hakim tidak dibenarkan karena memberi dampak pada materi pokok tuntutan yang diajukan Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim mengesampingkan perubahan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 3 (tiga) Tergugat mengenai posita dan petitum gugatan tidak sinkron yang berkaitan dengan sita jaminan, oleh karena hal tersebut berkaitan dengan perubahan gugatan yang telah Majelis Hakim nyatakan dikesampingkan, maka eksepsi angka 3 (tiga) tersebut tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut, dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 4 (empat) yang berkaitan dengan tidak disebutkannya batas-batas objek gugatan akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:



Menimbang bahwa dalam perkara *aquo* yang menjadi objek sengketa adalah mengenai jual beli sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 215 Desa Air Batu Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan atas nama pemegang hak Untung Bakri yang dilakukan oleh ayah Penggugat yaitu Aswan Miwanto dengan Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2019. Oleh karena disebutkannya nomor sertipikat tanah tersebut, maka sudah meliputi penjelasan secara terang dan pasti mengenai letak, batas dan luas bidang tanah tersebut. Dengan demikian eksepsi angka 4 (empat) Tergugat tidak beralasan dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi angka 5 (lima) Tergugat mengenai kerugian yang tidak dirinci akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa kerugian dalam hukum perdata yang dapat dituntut terbagi atas dua yaitu kerugian yang bersumber dari wanprestasi dan kerugian yang bersumber dari perbuatan melawan hukum. Kerugian yang bersumber dari wanprestasi yang dapat dituntut adalah berupa biaya, ganti rugi dan bunga sebagaimana diatur dalam Pasal 1246 KUHPerdata. Sedangkan kerugian yang bersumber dari perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut berupa kerugian materil (kerugian nyata) dan kerugian immateril. Namun demikian mengenai besaran ganti kerugian yang dapat dituntut dalam sebuah gugatan tidaklah diatur, dan mengenai kerugian tersebut haruslah dibuktikan. Dan mengenai pembuktian mengenai kerugian tersebut menurut Majelis Hakim telah masuk pada materi pokok perkara, dan bukan pada materi eksepsi. Dengan demikian eksepsi angka 5 (lima) Tergugat dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat (eksepsi angka 1 dalil pertama) dinyatakan dikabulkan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara gugatan tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa Pasal 192 ayat (1) Rbg berbunyi "*barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat merupakan pihak yang kalah, untuk itu dihukum membayar biaya-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya yang timbul dalam perkara ini, dan besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Pasal 192 ayat (1) Rbg, Pasal 127 Rv, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp224.000,00 (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Kamis tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syarifa Yana, S.H., M.H. dan Agewina, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Wenny Puspita Sari, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat. Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syarifa Yana, S.H., M.H.

Nofita Dwi Wahyuni, S.H., M.H.

Agewina, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wenny Puspita Sari, S.H., M.H.

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses Perkara.....	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp54.000,00;
4. PNBP Penyerahan Akta Panggilan	:	Rp20.000,00;
5. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp224.000,00;

(dua ratus dua puluh empat ribu rupiah)

Disclaimer

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