

P U T U S A N
Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TBN

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Tuban yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SUPINI alias Hj. SA'ADAH (Bu Darmo) : Pekerjaan Wiraswasta; tempat tinggal Dusun Krajan Rt.004 Rw.003,Desa Mulyoagung, Kecamatan Singgahan , Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HARIYONO, SH., MH., dan Ir. ARIS ABDULLAH, SH., MSi., MH.,** Advokat dan Advokat magang pada kantor hukum "HARIYONO AND PARTNERS" beralamat di Plaza Segi 8 Jl. Pattimura Kav. D-812 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Juni 2013, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.**

M e l a w a n :

1. **SUMINI al LIEN NIO, alias WIE,** Pekerjaan Wiraswasta,tempat tinggal di Desa Tunggulrejo RT.04 RW.02 Kecamatan Singgahan, Kabupaten Tuban , Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I.**
2. **Ny. HANDAYANI,** Pekerjaan Swasta ,tempat tinggal di Jl. Patimura Nomor 37 Tuban , Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II.**

Pengadilan Negeri tersebut .

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ini.
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.
Telah memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan.

Hal 1 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa PENGGUGAT telah mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 06 Februari 2014 di bawah Register Perkara Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn, yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I selaku pemilik/kuasa atas tanah dan bangunan rumah/gudang yang terletak di Desa Tunggulrejo, Kecamatan Singgahan, dahulu tercatat pada Buku C. No.81 Persil No. 15, luas kurang lebih 1020 M2, atas nama GANDU b. GARENG, ayah Tergugat I, kemudian status haknya ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 34 Desa Tunggulrejo, seluas 870 M2, gambar situasi No. 1250 tahun 1987 atas nama SUMINI al. LIEN NIO (Tergugat), dengan batas-batas lokasi tanah:
 - Sebelah utara : rumah H. Sugeng Harijadi,
 - Sebelah barat : sungai kecil,
 - Sebelah selatan : sungai kecil dan masjid,
 - Sebelah timur : jalan poros desa,yang selanjutnya disebut obyek sengketa;
- Bahwa pada awalnya Tergugat I bersama suaminya SLAMET BUDI HARTONO almarhum menjual sementara obyek sengketa kepada Penggugat dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan atas pembelian tersebut telah dibayar lunas yang dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN JUAL SEMENTARA antara Tergugat I sebagai Pihak Ke Satu dengan Penggugat sebagai Pihak Ke Dua dibuat pada tanggal 2 Pebruari 1992, disaksikan kebenarannya oleh Kepala Desa Tunggulrejo dan Kepala Dusun Brabo kecamatan Singgahan. Kemudian selang beberapa bulan berikutnya, tepatnya pada tanggal 2 Agustus 1992 pihak Tergugat I meminta lagi tambah modal sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) sehingga jumlah pembayaran yang lama ditambah dengan yang baru sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
- Bahwa walaupun obyek sengketa sudah dijual sementara kepada Penggugat di tahun 1992, tetapi obyek sengketa masih belum diserahkan kepada Penggugat. Dan seiring berjalannya waktu ketika tahun 1993, pihak Tergugat I

Hal 2 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner

kemudian Tergugat I mengalihkan kepemilikan tanah yang diperjanjikan dengan Penggugat kepada Tergugat II yang mana kemudian atas itikad baik Penggugat, sertifikat yang telah digadaikan Tergugat I ke Tergugat II ditebus Penggugat maka menurut Majelis Hakim pihak Tergugat I dinilai sangat tidak beritikad baik dan oleh karena itu maka sudah sewajarnya dan sepatutnya harus dikenai uang paksa, jika tidak memenuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang mana besarnya akan dipertimbangkan sesuai dengan rasa keadilan masyarakat dan melihat kemampuan dan kondisi keuangan pihak Tergugat I, maka untuk petitum ke.12 dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke.13 yang mana untuk persyaratan putusan serta merta 191 RBg/180(1)HIR vide Surat edaran MA/SEMA RI NO.3/1971 jo Sema No.6/1975 jo Sema No.3/1978 jo Sema No.3/2000 yang berupa:

- o Akta otentik.
- o terdapat putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap.
- o Gugatan provisionie dikabulkan.
- o Dalam sengketa mengenai Bezitrecht.

Menimbang, bahwa oleh karena dipersidangan ke empat syarat tersebut tidak dipenuhi oleh Penggugat maka petitum ke.13 dinyatakan ditolak;

Menimbang, berdasarkan hal-hal tersebut diatas karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka sudah sewajarnya bila biaya perkara harus dibebankan kepada Tergugat I dan tergugat II sehingga petitum ke.14 harus dinyatakan dikabulkan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal 37 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat peralihan hak atas tanah bangunan rumah/gudang terletak di Desa Tunggulrejo, Kecamatan Singgahan, Kabupaten Tuban yang dahulu tercatat pada buku C.No.81 persil No.15 luas \pm 1020 M2 atas nama Gandu b Gareng yang kemudian status hak ditingkatkan menjadi sertifikat Hak Milik No.34 Desa Tunggulrejo seluas 870 M2 gambar situasi No.1250 tahun 1987 atas nama Sumini Al Liem Nio berdasarkan alas hak berupa Surat keterangan Jual Sementara tanggal 02 Februari 1992, Surat Pernyataan Bersama tanggal 10 Desember 1993 dan Surat Pernyataan Bersama tanggal 03 Nopember 1994;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah/gudang yang terletak di Desa Tunggulrejo, Kecamatan Singgahan, Kabupaten Tuban yang dahulu tercatat pada buku C.No.81 persil No.15 luas \pm 1020 M2 atas nama Gandu b Gareng yang kemudian status hak ditingkatkan menjadi sertifikat Hak Milik No.34 Desa Tunggulrejo seluas 870 M2 gambar situasi No.1250 tahun 1987 atas nama Sumini Al Liem Nio;
4. Menyatakan sah penyerahan sertifikat Hak milik No.34 seluas 870 M2 gambar situasi No.1250 tahun 1987 Desa Tunggulrejo, Kecamatan Singgahan, Kabupaten Tuban atas nama Sumini al Liem Nio yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat;
5. Menyatakan batal akta Notaris No.15 tanggal 11 Januari 1994 tentang perjanjian pengikatan jual beli dengan hak untuk membeli kembali yang dibuat dihadapan Sugianto, SH. Notaris di Tuban;
6. Menyatakan batal akta Notaris No.16 tanggal 11 Januari 1994 tentang kuasa menjual yang dibuat dihadapan Sugianto, SH. Notaris di Tuban;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan atau yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan secara fisik tanah dan bangunan rumah/gudang yang terletak di Desa Tunggulrejo, Kecamatan Singgahan, Kabupaten yang dahulu tercatat pada buku C.No.81 persil No.15 ,Luas \pm 1020 M2 atas nama Gandu b Gareng yang ditingkatkan status hak menjadi sertifikat Hak Milik No.34 Desa Tunggulrejo seluas 870 M2 gambar situasi No.1250 tahun 1987 atas nama Sumini Al Liem Nio beserta kuncinya dalam keadaan baik kepada Penggugat;

Hal 38 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner

9. Menghukum tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan apabila Tergugat I dan tergugat II lalai memenuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.301.000,-(satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban pada hari **KAMIS**, tanggal **04 SEPTEMBER 2014**, oleh kami **ARIF WISAKSONO, SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDIRA PATMI, SH**, dan **BAYU AGUNG KURNIAWAN,SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **11 SEPTEMBER 2014**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **SUTIKNO,SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa **PENGUGAT** dan dihadiri oleh **KUASA TERGUGAT II**, tanpa dihadiri oleh **TERGUGAT I**.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA


I. **INDIRA PATMI,SH.**

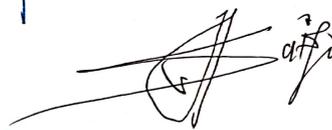
HAKIM KETUA MAJELIS



ARIF WISAKSONO, SH


II. **BAYU AGUNG KURNIAWAN,SH**

PANITERA PENGGANTI


SUTIKNO, SH

Hal 39 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner

Rincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Administrasi / ATK	: Rp.	50.000,-
Akte dari Jurusita / PNBP	: Rp.	10.000,-
Panggilan	: Rp.	700.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
<u>Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>
JUMLAH	: Rp.	1.301.000,-

(satu juta tiga ratus satu satu ribu rupiah)

Hal 40 dari 40 hal. Put. No. 05/Pdt.G/2014/PN.Tbn

Dipindai dengan CamScanner