



**PUTUSAN**

**Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ny Taty Kurniaty**, berkedudukan di Jl. Ciremai Giri T3 No.21 RT 002/RW 017, Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Faiz, S.H., Karsudin, S.H., M.H., Thomas Waluyo Raharjo, S.H., dan Andry Yoga Sara, S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum "ANFP LAW OFFICE" yang beralamat di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 91, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon dengan Nomor Register 404/W/Pdt/2023/PN Cbn tanggal 14 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Iwanto Lukman**, bertempat tinggal di saat ini tidak lagi diketahui keberadaanya di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagai **Tergugat I**;

**PT Bank Tabungan Negara Tbk cq Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon**, bertempat tinggal di Jl Siliwangi Nomor 20 Kesenden Kec Kejaksan Kota Cirebon, sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan pihak Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cirebon pada tanggal 1 Desember 2023 dalam Register Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT semula adalah pasangan suami-istri yang melangsungkan perkawinannya pada tanggal 05 Juni 1993 sebagaimana kutipan Akta Nikah dari KUA Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon Nomor 078/05/VI/1993, serta telah dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan;
2. Bahwa kemudian pada awalnya keduanya tinggal di rumah kontrakan, hingga 8 (delapan) tahun kemudian atau sekitaran tanggal 13 November 2001, PENGGUGAT dan TERGUGAT memutuskan guna membeli tanah dan bangunan dengan menggunakan fasilitas pembiayaan daripada TURUT TERGUGAT, yang terletak di Jl. Ciremai Giri T3 No.21, RT 002/RW 017, Kelurahan Kecapi, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon sebagaimana yang tercantum di dalam:  
Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama TERGUGAT;
3. Bahwa, di dalam perjalannya, meskipun yang tercatat sebagai debitur oleh TURUT TERGUGAT adalah TERGUGAT, namun yang selalu membayarkan angsuran kredit pembelian tanah dan bangunan aquo kepada TURUT TERGUGAT adalah PENGGUGAT dengan menggunakan uang hasil jerih payah daripada PENGGUGAT sendiri;
4. Bahwa, seiring berjalannya waktu, pada sekitaran tahun 2005, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terlibat perselisihan besar yang akhirnya membuat TERGUGAT keluar daripada rumah nya aquo dan meninggalkan PENGGUGAT dengan kedua anaknya;
5. Bahwa sejak saat itu TERGUGAT tidak pernah lagi bisa ditemui dan dihubungi oleh PENGGUGAT, hingga pada tahun 2008 PENGGUGAT akhirnya memutuskan guna menggugat cerai daripada TERGUGAT sebagaimana Akta Cerai Nomor 0331/AC/2008/PA.CN, yang selama persidangannya tidak pernah dihadiri oleh TERGUGAT;
6. Bahwa waktu terus berjalan, PENGGUGAT terus berjuang seorang diri guna dapat membayar kewajibannya kepada TURUT TERGUGAT hingga akhirnya dinyatakan lunas pada 25 Februari 2011;
7. Bahwa pasca pelunasan, berharap bisa mengambil sertipikat rumah nya aquo kepada TURUT TERGUGAT, namun demikian ternyata terkendala oleh

*Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



sebab menurut TURUT TERGUGAT yang dapat mengambil sertipikat aquo adalah TERGUGAT sendiri yang tercatat sebagai debitur;

8. Bahwa, mendengar hal tersebut PENGGUGAT mencari cara agar bagaimana sertipikat tersebut dapat diambil daripada TURUT TERGUGAT, mengingat TERGUGAT sama sekali sudah tidak bisa dihubungi dan ditemui;
9. Bahwa, hingga berangkat dari ketidaktahuan PENGGUGAT, pada November 2011 PENGGUGAT mencoba guna menempuh gugatan harta bersama terhadap TERGUGAT melalui Pengadilan Agama Cirebon yang berdasarkan Putusannya Nomor 385/Pdt.G/2011/PA.Cn, tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama TERGUGAT adalah harta bersama yang harus dibagi dua sama besar antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, namun demikian ternyata putusan aquo kembali tidak bisa digunakan guna mengambil sertipikat aquo dari TURUT TERGUGAT;
10. Bahwa, waktu terus berjalan, PENGGUGAT merawat, menguasai dan menjaga tanah dan bangunan aquo dengan tanpa ada gangguan serta keberatan dari pihak manapun termasuk TERGUGAT selama bertahun-tahun lamanya sembari menunggu kepastian;
11. Bahwa hingga pada pertengahan tahun 2020 PENGGUGAT berhasil secara singkat berkomunikasi dengan TERGUGAT melalui telfon dan TERGUGAT secara lisan menyatakan setuju dan sepakat guna menghibahkan keseluruhan bagiannya yang terdapat di dalam tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT, serta berjanji akan menandatangani Akta Hibah nya dihadapan Notaris/PPAT yang nanti nya akan disiapkan oleh PENGGUGAT;
12. Bahwa mendengar hal tersebut, tanpa berpikir Panjang lagi PENGGUGAT dengan segera menyiapkan segala sesuatunya yang diperlukan guna kepentingan penghibahan aquo, termasuk dan terutama nya guna mencari Notaris/PPAT guna membuat akta nya;
13. Bahwa setelah semuanya hampir siap, TERGUGAT malah kembali tidak bisa dihubungi oleh PENGGUGAT hingga dengan saat ini, alhasil pendatangan akta hibah tidak pernah terealisasi adanya. PENGGUGAT juga melalui bantuan advokat telah mencoba mencari dan mengirimkan

*Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



somasi terhadap TERGUGAT, namun demikian keberadaannya tidak pernah lagi diketahui;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang INGKAR guna menandatangani akta hibah atas Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT adalah perbuatan wanprestasi;
15. Bahwa walaupun akta hibah sebagai bukti peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT belum ditandatangani, akan tetapi karena hakikatnya penghibahannya sudah lahir dan memenuhi segala syarat sah nya penghibahan berdasarkan KUHPERDATA, maka penghibahan tanah dan bangunan aquo dari TERGUGAT sebagai PEMBERI kepada PENGGUGAT sebagai PENERIMA, harus dinyatakan sah menurut hukum:
16. Bahwa, karena penghibahannya sah menurut hukum, maka terhadap PENGGUGAT harus ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT;
17. Bahwa karena PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT, maka putusan atas perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh PENGGUGAT dapat digunakan sebagai alas hak untuk proses balik nama Sertifikatnya;
18. Bahwa di samping itu, karena PENGGUGAT mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk pengurusan masalah ini akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT sebesar tidak kurang daripada Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), maka terhadap TERGUGAT harus dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;

*Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa selain daripada kerugian materiil, PENGGUGAT juga mengalami kerugian immateriil akibat daripada perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT berupa tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang hakikatnya tidak ternilai besarnya, namun demikian demi lengkapnya gugatan maka ditetapkan tidak kurang dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga terhadap TERGUGAT pun harus dihukum guna membayar ganti rugi immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
20. Bahwa atas dasar kekhawatiran TERGUGAT akan lalai dalam melaksanakan isi putusan ini secara baik, maka beralasan kiranya guna dikenakan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari setiap kali TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan ini;
21. Bahwa oleh karena gugatan ini lahir akibat daripada perbuatan daripada TERGUGAT, maka sudah seyogyanya TERGUGAT juga dihukum guna membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
22. Bahwa terhadap TURUT TERGUGAT pun perlu dihukum guna tunduk dan patuh terhadap isi putusannya nanti;
23. Bahwa juga mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun terdapat Upaya hukum banding maupun kasasi sebagaimana Pasal 180 HIR.

Berdasarkan uraian alasan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini PENGGUGAT memohon agar majelis hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yaitu sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan penghibahan atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama TERGUGAT adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan oleh karena nya PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama TERGUGAT;
5. Menyatakan putusan atas perkara ini, dapat digunakan sebagai dasar proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian

*Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama TERGUGAT, ke atas nama PENGGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali TERGUGAT tidak melaksanakan putusannya nanti;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas isi putusannya nanti;
11. Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Upaya hukum banding maupun kasasi sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon guna Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa Hukumnya Adry Yoga Sara, S, S.H., sedangkan pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana masing-masing relas panggilan I tanggal 6 Desember 2023, relaas panggilan II tanggal 15 Desember 2023 dan relaas panggilan III tanggal 19 Januari 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pernah mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana Relas Panggilan, maka atas perkara *a quo* Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

*Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak terdapat jawab-jawab;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 April 2024 dan hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

1. Fotokopi surat Akta Cerai Nomor 0331/AC/2008/PA/CN atas nama N. Taty Kurniaty binti Uting Rutisna dengan Iwanto Lukman, tertanggal 15 September 2008, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1286, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi salinan rekening Koran KPR Bank BTN Cirebon Nomor Rekening 00035-01-03-000549-9 atas nama Iwanto Lukman, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi formulir penyeteran, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi rincian pelunasan dipercepat tanggal 25 Februari 2011, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat permohonan pemblokiran sertifikat rumah oleh N. Taty Kurniaty ke Bank BTN Cabang Cirebon, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi putusan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 385/Pdt.G/2011/PA. Cn tanggal 30 November 2011, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi surat pengantar tanggal 1 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Rw. 17 Ciremai Giri Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi surat pernyataan tanggal 2 Desember 2016 Nomor 033/CG/Peng/XII/2016, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi surat pengambilan dokumen agunan kredit tanggal 29 Juli 2018 Nomor 2368/CRB/OP/LA/V/2018, diberi tanda P-10;

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2023, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi surat tanda terima tanggal Juni 2023, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti surat-surat tersebut telah pula dibubuhi dengan bea materai sesuai peraturan perundang-undangan tentang Bea Materai, oleh karenanya terhadap bukti surat-surat tersebut dapat diterima dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

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

- 1) Saksi **Raden Deni Ahmad Guriatna Kusumapradja**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena merupakan tetangga Saksi yang berjarak hanya 3 (tiga) rumah;

Bahwa Penggugat dan Tergugat dikaruniai 2 (dua) orang anak;

Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tahun 2011;

Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Tergugat sudah tidak tinggal bersama lagi;

Bahwa Saksi mengetahui rumah yang ditempati Penggugat saat ini masih atas nama Tergugat;

Bahwa untuk saat ini Penggugat sudah menikah lagi;

Bahwa Saksi mengetahui Tergugat bertempat tinggal di Jakarta karena bekerja di Jakarta;

Bahwa Tergugat sendiri asli orang Cirebon;

Bahwa Saksi pernah mendengar dari adik Penggugat bahwa Penggugat pernah datang ke rumah Tergugat, tetapi membahas apa Saksi tidak tahu;

- 2) Saksi **Asih Dianingsih Edi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa pada tahun 2020 Penggugat pernah datang ke kantor Saksi yang bekerja di Kantor Notaris karena ingin membuat sertifikat atas nama kedua anaknya;

*Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertifikat itu asal dari hibah, tetapi hibah tersebut tidak jadi dibuatkan karena tidak ada tanda tangan dari Tergugat sebagai pemberi hibah;

Bahwa Penggugat mengatakan sertifikat yang mau dihibahkan saat itu masih berada di Bank BTN, karena pembeliannya secara kredit dan akad kreditnya atas nama Tergugat;

Bahwa Penggugat tidak bisa mengambil sertifikatnya karena dari pihak bank BTN mengharuskan Tergugat yang bisa mengambil jaminan hutang tersebut;

Bahwa Penggugat bercerita kalau sudah bercerai dengan Tergugat di tahun 2011;

Bahwa Saksi sendiri tidak kenal dengan Tergugat dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat;

Bahwa sejak tahun 2020 tersebut Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat dan baru saat ini Penggugat menemui Saksi untuk meminta kesediaan Saksi memberi keterangan di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 April 2024 dan hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 25 April 2024;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat untuk menandatangani akta hibah atas sertifikat Hak Milik Nomor 1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Kecapi, gambar

*Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situasi tanggal 9 Januari 1995 Nomor 42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Iwanto Lukman (Tergugat);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat semula pasangan suami istri sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 078/05/VI/1993 dari KUA Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon;
- Bahwa tanggal 13 November 2001 Penggugat dan Tergugat membeli tanah yang terletak di Jalan Ciremai Giri T3 Nomor 21 RT. 002 RW. 017, Kelurahan Kecapi, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan fasilitas pembiayaan dari PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon (Turut Tergugat) dengan debitur atas nama Iwanto Lukman (Tergugat);
- Bahwa tanah yang dibeli tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 Nomor 42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Iwanto Lukman (Tergugat);
- Bahwa pada tahun 2008 Penggugat dan Tergugat bercerai sebagaimana Akta Cerai Nomor : 0331/AC/2008/PA. CN;
- Bahwa pada tanggal 25 Februari 2011 pinjaman pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon selesai/lunas dan Penggugat ingin mengambil sertifikat tanah tersebut tetapi terkendala oleh karena nama debitur pinjaman tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2020 terjadi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat secara lisan menyatakan menghibahkan keseluruhan bagiannya yang terdapat di dalam tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Tergugat kepada Penggugat, serta berjanji akan menandatangani Akta Hibah dihadapan Notaris/PPAT yang disiapkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut :

- Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak menandatangani akta hibah atas sertifikat Hak Milik Nomor 1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Kecapi, gambar situasi

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Januari 1995 Nomor 42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Iwanto Lukman (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok permasalahan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan tentang kewenangan Pengadilan Negeri Cirebon terhadap gugatan Penggugat *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari surat gugatan dan relaas panggilan sidang menjelaskan bahwa alamat salah satu pihak yang digugat yaitu Turut Tergugat berada di Jalan Siliwangi Nomor 20 Kesenden Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon, meskipun Tergugat tidak diketahui keberadaannya, hal mana telah pula dipertegas sebagaimana keterangan saksi Raden Deni Ahmad Guriatna Kusumapradja yang merupakan tetangga terdahulu dan saksi Asih Dianingsih Edi, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Cirebon berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan dalam perkara *a quo* yaitu Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak menandatangani akta hibah atas sertifikat Hak Milik Nomor 1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 Nomor 42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Iwanto Lukman (Tergugat), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hibah berdasarkan pasal 1666 KUHPerduta adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu dan penghibahan hanya dapat dilakukan diantara orang-orang yang masih hidup;

Menimbang, bahwa dalam praktik penghibahan disyaratkan adanya surat persetujuan dari anak-anak kandung berikut ahli waris lainnya si pemberi hibah dengan batasan jangan sampai melanggar hak mutlak ahli waris sebagaimana yang telah ditetapkan oleh undang-undang sebagai ahli waris yang diatur dalam pasal 913 KUHPerduta. Jika tidak ada hak yang dilanggar dalam proses peralihan hak akibat hibah ini, maka resiko sengketa hukum menjadi kecil;

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn



Menimbang, bahwa dari bukti P-1 menunjukkan antara Penggugat dan Tergugat adalah awalnya merupakan pasangan suami istri yang kemudian di tahun 2008 Penggugat dan Tergugat bercerai (bukti P-1) yang dikuatkan pula dengan keterangan saksi Raden Deni Ahmad Guriatna Kusumapradja, sebelum perceraian terjadi, ditahun 2001 Penggugat dan Tergugat memutuskan untuk membeli tanah dan bangunan (bukti P-2) dengan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon (Turut Tergugat) (bukti P-3) dengan akad kredit atas nama Tergugat, setelah perceraian terjadi tanah dan bangunan (bukti P-2) dinyatakan sebagai harta bersama berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Cirebon (P-7), pada tanggal 25 Februari 2011 pinjaman pada Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon selesai/lunas dan Penggugat ingin mengambil sertifikat tanah tersebut tetapi terkendala oleh karena nama debitur pinjaman tersebut adalah Tergugat (P-3, P-4 dan P-5), pada tahun 2020 terjadi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat secara lisan menyatakan menghibahkan keseluruhan bagiannya yang terdapat di dalam tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m2 atas nama Tergugat kepada Penggugat, serta berjanji akan menandatangani Akta Hibah dihadapan Notaris/PPAT yang disiapkan oleh Penggugat, dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa akta hibah dari Tergugat kepada Penggugat belum ditandatangani bersesuaian dengan keterangan saksi Asih Dianingsih Edi yang menyatakan bahwa akta hibah tidak jadi dibuatkan oleh karena tidak ditandatangani oleh Tergugat sebagai pemberi hibah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat dapat dikatakan wanprestasi, menurut Pasal 1243 KUHPerdata yang dimaksud dengan wanprestasi adalah sama sekali tidak memenuhi prestasi/prestasi yang dilakukan tidak sempurna terlambat memenuhi prestasi/melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan; setidaknya ada 3 (tiga) unsur wanprestasi yaitu adanya perjanjian, adanya pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian dan telah dinyatakan lalai namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya mendapatkan hibah terhadap tanah dan bangunan yang telah bersertifikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995

*Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat berdasarkan pemberian lisan dari Tergugat, tetapi selama persidangan berlangsung Penggugat sama sekali tidak pernah menunjukkan adanya bukti yang mendukung pernyataan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa pemberian hibah hanya berdasarkan lisan seringkali mengundang sengketa, untuk itu selain adanya persetujuan ahli waris diperlukan juga adanya akta notaris/PPAT sebagai bukti sah terjadinya suatu hibah;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1682 KUHPerdara disebutkan bahwa tiada suatu penghibahan pun terjadi tanpa adanya akta notaris yang naskah aslinya (minuta) harus disimpan oleh notaris, bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa hibah dari Tergugat kepada Penggugat belum pernah terjadi, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang ingkar guna menandatangani akta hibah atas Sertipikat Hak Milik No.1286 Kelurahan Kecapi, Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 81 Kecapi, gambar situasi tanggal 9 Januari 1995 No.42/1995 seluas kurang lebih 129 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat adalah perbuatan wanprestasi adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berkenaan dengan perbuatan wanprestasi dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan Penggugat lainnya dinyatakan pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir dipersidangan maka beralasan terhadap gugatan Penggugat ditolak secara *verstek*;

Memperhatikan, peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;

*Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 1.458.000 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024, oleh kami, Rizqa Yunia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yustisia Permatasari, S.H., dan Ria Ayu Rosalin, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Widya Susitawati, S.TP., S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yustisia Permatasari, S.H.

Rizqa Yunia, S.H.

Ria Ayu Rosalin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Widya Susitawati, S.TP., S.H., M.H.

## **Perincian biaya :**

1. Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	Rp. 100.000,00
3. Penggandaan	Rp. 28.000,00
4. PNBP panggilan pertama	Rp. 10.000,00
Penggugat per relaas	
5. Biaya panggilan Tergugat	Rp. 320.000,00
6. PNBP panggilan pertama	Rp. 10.000,00
Tergugat per relaas	
7. Biaya sumpah / saksi	Rp. 30.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp. 900.000,00

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Cbn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.	PNBP PS	Rp.	10.000,00
10.	Redaksi	Rp.	10.000,00
11.	<u>Materai</u>	Rp.	<u>10.000,00 +</u>
	Jumlah	Rp.1.	458.000,00

(satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah)