



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN
PERMOHONAN PEMBATALAN AKTA HIBAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat
No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan Putusan Pengadilan Negeri
Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**RITA ARINI APRILIANI ERLINA
0906497922**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
Juli 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Rita Arini Apriliani Erlina

NPM : 0906497922

Tanda Tangan : 

Tanggal : 8 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Rita Arini Apriliani Erlina

NPM : 0906497922

Program Studi : Kenotariatan

Judul Tesis : Analisis Yuridis Terhadap Penolakan Permohonan Pembatalan Akta Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing/Penguji : Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N.

(*Farida Prihatini*)

Penguji : Ibu Yati N. Soelistyono, S.H, C.N.

(*Yati N. Soelistyono*)

Penguji : Ibu Wismar 'Ain Marzuki, S.H., M.H.

(*Wismar 'Ain Marzuki*)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 8 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Penolakan Permohonan Pembatalan Akta Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/pdt/2008/PN.Jkt.Pst)”. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan Penulis dalam penyusunan tesis ini;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan;
3. Bapak Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
4. Ibu Arikanti Natakusumah, S.H., Ibu Hendrawati Yuripersana, S.H., M.H., MKn, Bapak Suwidya, S.H., LL.M. dan Bapak Erik Polim Sinurat, S.H., MS.i. yang telah menyediakan waktunya untuk diwawancara oleh Penulis;
5. Seluruh Dosen dan sivitas Akademika Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bimbingan dan pengajaran serta ilmu yang diberikan selama Penulis mengikuti perkuliahan;
6. Seluruh Staf Karyawan Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia yang telah membantu Penulis mengenai segala administrasi;
7. Orang tua dan kakak-kakak Penulis yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral;

8. Teman-teman Angkatan 2009 khususnya Ikhu, Nuni, Ingrid, Mbak Irma, Mba Sari, Mba Meggy dan yang lainnya yang tak dapat sebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat, bantuan, doa, saran dan persahabatan selama masa perkuliahan. Pertahankan terus persahabatan kita.

Semua Pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan tesis ini. Semoga segala kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata, semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 8 Juli 2011

Penulis

RITA ARINI APRILIANI ERLINA

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rita Arini Apriliani Erlina

NPM : 0906497922

Program Studi : Kenotariatan

Departemen : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN PEMOHONAN PEMBATALAN AKTA HIBAH (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA PUSAT No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT No. 50/pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst)”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 8 Juli 2011

Yang menyatakan



(Rita Arini Apriliani Erlina)

ABSTRAK

Nama : Rita Arini Apriliani Erlina
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
Judul : Analisis Yuridis Terhadap Penolakan Permohonan Pembatalan Akta Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/pdt/2008/PN.Jkt.Pst)

Hibah adalah pemberian seseorang semasa hidupnya kepada orang lain secara sukarela tanpa mengharapkan imbalan apapun. Pemberian hibah ini terkadang dapat menimbulkan sengketa terutama jika menyangkut ahli waris. Sengketa ini diselesaikan melalui pengadilan. Dalam tesis ini Penulis membahas mengenai obyek gugatan yang menjadi sengketa hibah berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. Dalam kasus ini sengketa hibah terjadi karena adanya pemberian obyek gugatan dari Alm. Siti Nurlela sebagai orang tua angkat kepada anak-anak angkatnya. Salah satu dari anak angkatnya adalah Penggugat yang telah mengaku sebagai anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela. Gugatan terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk memohon dibatalkannya Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990, kemudian mengajukan kembali gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena ketika hendak dieksekusi obyek gugatan telah dijual kepada pihak lain berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2007 serta telah dijaminakan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana keabsahan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 dengan adanya permohonan pembatalan yang dapat pula memberikan akibat hukum dibatalkannya Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta untuk mengetahui apakah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst mengenai penolakan terhadap permohonan pembatalan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian evaluatif yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang dasar yuridis penolakan permohonan pembatalan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 telah sah dan tidak dapat dibatalkan sehingga Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 juga sah dan tidak dapat dibatalkan karena telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst mengenai penolakan terhadap permohonan pembatalan Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 adalah tepat karena sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Kata kunci:
Akta, Hibah, Pembatalan Akta.

ABSTRACT

Name : Rita Arini Apriliani Erlina
Study Program : Master of Notary Faculty of Law University of Indonesia
Title : Juridical Analysis Toward Rejection of Grant Deed Revocation Petition (Study Case on Decision of Religious Court of Central Jakarta No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP District Court of Central Jakarta No. 50/Pdt/2008/PN.Jkt.Pst).

Grant is a philanthropic act of a man in his life dedicated to others voluntarily without expecting any return whatsoever. Sometime this grant awarding results in dispute particularly if it is related to the heirs. This dispute is resolved through district court. In this thesis the researcher highlights the object of claim which turns to grant dispute based on the verdict of Religious Court of Central Jakarta No. 436/Pdt/G/1999/PA.JP and verdict of District Court of Central Jakarta No.50/Pdt/2008/PN.Jkt.Pst. In this case the grant dispute occurred as there was awarding of claim object from the late Siti Nurlela as the forester parent to her raised children. One of her raised children was the Plaintiff who admitted as a legal child from the late Nawi Ismail and the late Siti Nurlela. The first lawsuit was filed to the Religious Court of Central Jakarta to request the revocation of the Grant Deed No. 6/Tanah Abang/1990, then he filed again the lawsuit to the District Court of Central Jakarta as when it was about to executed the claim object has been sold to other party based on the Sales and Purchase Deed No. 49/2007 and has been pledged based on the Registration Of A Mortgage Deed No. 50/2007. This research was conducted to identify the legality of the Grant Deed No. 6/Tanah Abang/1990 by the existence of petition for the revocation which may also result in legal consequence of the revocation of Sales Purchase Deed No. 49/2007 and Registration of a Mortgage Deed No.4 50/2007 according to the applicable Law and Regulation and to know whether the verdict of the District Court of Central Jakarta No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst concerning the rejection to the petition for the revocation of Grant Deed No.6/Tanah Abang/1990 has been in compliance with the applicable Law and Regulation. This research uses juridic normative research method with evaluative research type aiming at obtaining a picture about juridic basis on the rejection for the revocation petition of Grant Deed No. 6/Tanah Abang/1990. Results of research indicate that Grant Deed No.6/Tanah Abang/1990 has been legal and irrevocable so the Sales and Purchase Deed No. 49/2007 and Registration of Mortgage Deed No. 50/2007 is also legal and irrevocable as it has been in compliance with the applicable law and regulation. Thus, the verdict of District Court of Central Jakarta No.50/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Pst concerning the rejection to the revocation petition of Grant Deed No.6/Tanah Abang/1990 is right as it has been in compliance with the applicable regulation and law.

Keywords:

Deed, Grant, Deed Revocation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISIONALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	9
1.3 Metode Penelitian	9
1.4 Sistematika Penulisan	11
BAB 2. PENOLAKAN PERMOHONAN PEMBATALAN AKTA HIBAH	12
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Akta	12
2.1.1 Akta	12
2.1.2 Akta Otentik	15
2.1.3 Akta Di bawah Tangan	18
2.2 Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	21
2.2.1 Dasar Hukum PPAT	21
2.2.2 PPAT Dihubungkan Dengan Pendaftaran Tanah	22
2.2.3 Kedudukan Akta PPAT Dihubungkan dengan Pendaftaran Tanah	23
2.2.4 Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT	23
2.2.4.1 Pengangkatan PPAT	23
2.2.4.2 Syarat Pengangkatan PPAT	24
2.2.4.3 Tata Cara Pengangkatan PPAT	24
2.2.4.4 Kewajiban PPAT Setelah Di Sumpah	25
2.2.5 Pemberhentian PPAT	25
2.2.6 Kewenangan PPAT	27
2.2.7 Hal-hal Yang Tidak Boleh Dilakukan PPAT	28
2.2.8 Akta PPAT	29
2.3 Tinjauan Hukum Mengenai Hibah	30
2.3.1 Hibah Menurut Hukum Islam	30
2.3.1.1 Pengertian Hibah	30
2.3.1.2 Bentuk Hibah	34
2.3.1.3 Syarat-syarat Hibah	34
2.3.1.3.1 Pemberi Hibah	34
2.3.1.3.2 Penerima Hibah	35
2.3.1.3.3 Obyek Hibah	35
2.3.1.3.4 Ijab Kabul	36
2.3.1.4 Larangan Hibah	37
2.3.1.5 Penarikan Hibah	38

2.3.2 Hibah Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat (BW)	39
2.3.2.1 Pengertian Hibah	39
2.3.2.2 Bentuk Hibah	41
2.3.2.3 Syarat-syarat Hibah	42
2.3.2.3.1 Pemberi Hibah	42
2.3.2.3.2 Penerima Hibah	42
2.3.2.3.3. Obyek Hibah	43
2.3.2.4 Larangan Hibah	44
2.3.2.5 Penarikan Hibah	46
2.4 Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP	47
2.4.1 Kasus Posisi	47
2.4.1.1 Para Pihak	47
2.4.1.2 Obyek Gugatan	48
2.4.1.3 Keterangan Dari Penggugat	48
2.4.1 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim	48
2.4.2 Keputusan Majelis Hakim	49
2.5 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst	50
2.5.1 Kasus Posisi	50
2.5.1.1 Para Pihak	50
2.5.1.2 Obyek Gugatan	51
2.5.1.3 Keterangan Dari Para Pihak	51
2.5.1.3.1 Keterangan Dari Penggugat (Pokok Gugatan)	51
2.5.1.3.2 Keterangan Dari Tergugat I, II, III dan IV	52
2.5.1.3.3 Keterangan Dari Tergugat V	55
2.5.1.3.4 Keterangan Dari Tergugat VI	55
2.5.1.3.5 Keterangan Dari Tergugat VII	57
2.5.1.3.6 Keterangan Dari Tergugat VIII	59
2.5.1.4 Saksi-saksi Dari Para Pihak	60
2.5.1.4.1 Saksi-saksi Dari Penggugat	60
2.5.1.4.2 Saksi-saksi Dari Tergugat I, II, III dan IV	60
2.5.1.5 Keterangan Dari saksi-saksi	61
2.5.1.5.1 Keterangan Saksi-saksi Dari Penggugat	61
2.5.1.5.2 Keterangan Dari Tergugat I, II, III dan IV	62
2.5.2 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim	63
2.5.3 Keputusan Majelis Hakim	69
2.5.4 Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst	69
 BAB 3. PENUTUP	 97
3.1 Kesimpulan	97
3.2 Saran	98
 DAFTAR PUSTAKA	 99
LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Hukum sebagai kaidah atau norma sosial yang tidak terlepas dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Dapat pula dikatakan hukum merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang ada pada suatu masyarakat. Bahkan pada umumnya ada pendapat yang menyatakan hukum yang baik adalah hukum yang hidup dalam masyarakat. Untuk menciptakan hukum yang baik seperti yang dicita-citakan oleh masyarakat sosial, maka diperlukan kaidah-kaidah (hukum) sebagai alatnya.¹ Kaidah-kaidah tersebut berupa peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang disertai dengan sanksi-sanksi yang tegas. Dalam setiap masyarakat akan dijumpai suatu perbedaan antara tingkah laku dalam masyarakat dengan tingkah laku yang dikehendaki oleh kaidah-kaidah hukum. Ada suatu keadaan yang tidak dapat dihindari, sehingga timbul suatu ketegangan karena terdapat perbedaan kepentingan.² Perbedaan tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau ketegangan satu dengan yang lainnya. Bahkan dapat terjadi di dalam suatu keluarga.

Pola kehidupan manusia berawal dari keluarga. Keluarga merupakan unit terkecil dalam masyarakat yang terdiri dari suami isteri, atau suami isteri dan anaknya, atau ayah dan anaknya, atau ibu dan anaknya, atau keluarga sedarah

¹ Soerjono Soekanto, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Cet. 12, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002), hal. 14.

² *Ibid.*, hal. 19.

dalam garis lurus ke atas atau ke bawah sampai derajat ketiga.³ Keluarga dapat memberikan suatu ajaran yang baik dalam hidup bermasyarakat. Keluarga terdiri dari orang tua dan anak-anak. Orang tua memberikan pedoman yang baik kepada anak-anaknya, maka anak-anaknya pun dapat menjadi bagian dari masyarakat yang baik pula. Bukan berarti telah diberikan pedoman yang baik akan menjadi sesuatu yang baik pula, sebab dalam satu keluarga perselisihan atau perbedaan pendapat kemungkinan dapat terjadi. Salah satu permasalahan yang sering timbul adalah mengenai peralihan harta dari orang tua kepada anak-anaknya yang biasanya dalam bentuk hibah.

Hibah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Ada beberapa bentuk perbuatan hukum pemindahan hak selain dilakukan dengan cara hibah, diantaranya jual beli, tukar menukar, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat (*legaat*). Pemindahan hak dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali hibah wasiat.⁴ Tunai berarti ketika dilakukannya perbuatan hukum tersebut, maka haknya telah berpindah kepada pihak lain.

Hibah dapat diberikan kepada siapa saja tanpa memandang ras, agama, kulit dan sebagainya. Tujuan utama dari hibah merupakan pemberian dengan kasih sayang, sehingga terjalin tali silaturahmi dan persaudaraan. Hibah dapat dijadikan sebagai solusi dalam permasalahan warisan. Pemberian hibah juga dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan, sehingga tujuan hibah yang sebenarnya tidak sejalan sebagaimana mestinya. Penyelesaian jika terjadi sengketa mengenai obyek hibah terpaksa harus diselesaikan di pengadilan. Hibah berbeda dengan pewarisan. Hibah terjadi ketika Pemberi Hibah masih hidup pada waktu pelaksanaan pemberian, sedangkan Pewarisan terjadi karena adanya seseorang yang meninggal dunia dengan meninggalkan harta kekayaan.

³ Indonesia, *Undang-undang Tentang Perlindungan Anak*, UU No. 23 Tahun 2002, LN No. 109 Tahun 2002, TLN No. 4235, Psl. 1 Angka 3.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Jilid I, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 333.

Pemberian hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda yang sudah ada. Apabila pemberian hibah dilakukan terhadap benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka hibah menjadi batal.⁵ Obyek hibah dapat berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak. Dalam tesis ini Penulis membahas mengenai hibah yang obyeknya benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan.

Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah, yang diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.⁶ Pengertian yuridis bahwa tanah adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁷ Bangunan merupakan bagian dari tanah. Hukum tanah di Indonesia menggunakan asas Hukum Adat yang disebut Asas Pemisahan Horizontal bahwa hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Berarti perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang dimiliki pemilik tanah yang ada di atasnya. Perbuatan hukum yang dilakukan dapat meliputi tanahnya saja, atau hanya meliputi bangunan dan/atau tanamannya saja, ataupun dapat juga meliputi tanah berikut bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya. Hal tersebut harus secara tegas dinyatakan dalam akta.⁸

⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 95.

⁶ Indonesia, *Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Psl. 4 ayat (1).

⁷ Harsono, *Op. Cit.*, hal. 18.

⁸ *Ibid.*, hal. 20-21.

Pelaksanaan hibah dilakukan dengan menggunakan akta otentik. Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa di tempat dimana akta itu dibuatnya.⁹ Akta otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, para ahli waris maupun orang-orang yang mendapatkan hak. Pemberian hibah dilakukan dengan Akta Hibah. Akta Hibah merupakan akta otentik karena bentuknya telah ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, dan dilakukan di wilayah kerja dari Pejabat Umum yang berwenang tersebut. Bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dalam suatu akta otentik terdiri dari kepala akta, badan akta, dan akhir akta.¹⁰

Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Hibah adalah Notaris. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1682 KUHPerdara bahwa pemberian hibah benda-benda tidak bergerak dilakukan dengan menggunakan akta Notaris. Apabila tidak dilakukan dengan akta Notaris, maka hibah dapat dinyatakan batal. Khusus untuk pemberian hibah yang obyeknya tanah ketentuan Pasal 1682 KUHPerdara sudah tidak berlaku lagi.¹¹ Dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (peraturan pelaksanaan dari Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria), maka pemberian hibah yang obyeknya tanah untuk memindahkan hak atas tanah harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Setelah ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 berlaku Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terhadap Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau diubah atau diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), Psl. 1868.

¹⁰ Indonesia, Undang-undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117, TLN No. 4432, Psl. 38.

¹¹ R. Subekti, *Op.Cit*, hal. 102.

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. PPAT dalam membuat suatu akta otentik mempunyai wilayah kerja yang sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Wilayah kerja merupakan wilayah kewenangan untuk membuat akta otentik. Apabila PPAT membuat suatu akta otentik di luar wilayah kerjanya, maka akta otentik yang dibuatnya dinyatakan tidak sah karena salah satu syarat suatu akta otentik adalah dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang di wilayah kerja Pejabat Umum tersebut berada.

PPAT berwenang melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Akta otentik dapat dijadikan bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu baik mengenai Hak Atas Tanah maupun Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Untuk dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah akibat dari suatu perbuatan hukum tanah tersebut. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan ke dalam Perusahaan (*Inbreng*), Pembagian Hak Bersama, Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, Pemberian Hak Tanggungan, dan Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional¹². Pelaksanaannya dilakukan Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh PPAT. PPAT pada umumnya dirangkap juga oleh Notaris. Hal tersebut tidak melanggar ketentuan yang diatur dalam Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahkan menurut Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, Konsultan atau Penasihat Hukum.

¹² Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59, TLN No. 3696, Psl. 5.

Apabila hibah dilakukan dihadapan PPAT dengan dibuatnya akta hibah, maka telah dipenuhinya syarat terang dan nyata. Terang berarti perbuatan hukum yang dilakukan tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Nyata berarti telah ditandatangani akta hibah oleh para pihak secara nyata. Dengan dibuatnya akta hibah membuktikan benar telah dilakukannya hibah karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan pemindahan hak dan menerangkan Penerima Hibah sudah menjadi pemegang hak yang baru.

Hibah dapat di tinjau dari Hukum Islam dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW). Hibah dalam Hukum Islam berasal dari bahasa Arab yang secara etimologi berarti melewatkan atau menyalurkan. Berarti telah disalurkan dari tangan orang yang memberi kepada tangan orang yang diberi. Dalam al-Qur'an penggunaan kata hibah digunakan sebagai pemberian anugrah Allah S.W.T kepada utusan-utusanNya (para Nabi) dan menjelaskan sifat Allah S.W.T Yang Maha Memberi karunia.

Hibah dapat dilakukan baik secara tertulis maupun lisan. Dahulu syarat *fiqih* harus dilakukan dalam akad lisan, tetapi sekarang dapat dilakukan tertulis dengan dinyatakan dalam akta Notaris.¹³ Menurut Hukum Islam pada dasarnya semua perjanjian yang dilakukan atas dasar suka rela seperti hibah dapat ditarik kembali, akan tetapi tidak semua hibah dapat ditarik kembali oleh Pemberi Hibah. Dalam beberapa hal penarikan kembali pemberian hibah memerlukan persetujuan pihak Penerima Hibah atau atas persetujuan pengadilan.¹⁴

Hibah dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat (BW) diatur dari Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUHPerdata. Menurut Pasal 1666 KUHPerdata, menyatakan:

“Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”¹⁵

¹³ Hasbullah Bakry, *Pedoman Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press, 1990)), hal. 297.

¹⁴ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, (Bandung: Refika Aditama, 2005), hal. 93.

¹⁵ R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 94.

Pemberian hibah didasarkan pada perjanjian “dengan cuma-cuma” yang berarti adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan. Perkataan “diwaktu hidupnya” Pemberi Hibah adalah untuk membedakan pemberian hibah dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam Surat Wasiat (*testament*) yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah ia meninggal dunia. Setiap waktu selama ia masih hidup dapat diubah atau ditarik kembali. Pemberian hibah adalah suatu perjanjian, maka sudah dengan sendirinya tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh Pemberi Hibah.¹⁶ Dalam Pasal 1688 HUHPerdata memberikan 3 (tiga) hal kemungkinan untuk dilakukannya penarikan hibah, antara lain:¹⁷

1. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dilakukannya pemberian hibah.
2. Jika Penerima Hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa Pemberi Hibah atau suatu kejahatan lain terhadap Pemberi Hibah.
3. Jika Penerima Hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada Pemberi Hibah, setelah ia jatuh miskin.

Penarikan kembali pemberian hibah dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada Penerima Hibah disertai penuntutan kembali benda-benda yang telah dihibahkan. Apabila Penerima Hibah tidak memberikannya secara sukarela, maka Pemberi Hibah dapat mengajukan penarikan kembali benda-benda yang telah dihibahkannya ke pengadilan.

Penulis dalam tesis ini menganalisis putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst mengenai hibah berupa tanah berikut bangunan yang diberikan oleh Alm. Siti Nurlela sebagai orang tua angkat kepada anak-anak angkatnya yaitu Suhartini Ismail, Anna Susilowati, Linda anggaraini dan Rita Handrijani. Kasus ini bermula dari adanya gugatan Suhartono Ismail sebagai Penggugat yang menggugat Suhartini Ismail sebagai Tergugat I, Anna Susilowati sebagai Tergugat II, Linda anggaraini sebagai Tergugat III, dan Rita Handrijani sebagai Tergugat IV, Feti Yulisari sebagai Tergugat V, Lily Harjati Soedewo, SH, PPAT sebagai Tergugat VI, PT. Bank HAGA sebagai Tergugat

¹⁶ *Ibid.*, hal. 95.

¹⁷ *Ibid.*, hal 104-105.

VII, dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat sebagai Tergugat VIII.

Sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Penggugat telah mengajukan gugatan terlebih dahulu ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan putusan No. 436/Pdt.G/1999/ PA.JP. Para tergugatnya adalah Suhartoyo Ismail sebagai Tergugat I, Suhartini Ismail sebagai Tergugat II, Anna Susilowati sebagai Tergugat III, Linda anggaraini sebagai Tergugat IV, dan Rita Handrijani sebagai Tergugat V. Alasan gugatan adalah Para Tergugat harus membagi tanah berikut bangunan yang telah dihibahkan kepada mereka karena Penggugat berhak atas harta peninggalan orang tuanya. Putusannya secara *verstek* karena Para Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk datang ke persidangan tidak hadir. Penggugat mengajukan permohonan eksekusi dan ketika hendak dilakukan eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat menyatakan obyek sengketa telah dijual.

Dengan dijualnya obyek sengketa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Berdasarkan keterangan di dalam surat gugatannya bahwa Penggugat mempunyai hak atas harta peninggalan orang tuanya yang telah dihibahkan kepada Tergugat I, II, III, dan IV. Alasan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahwa Penggugat anak sah yang lahir dari perkawinan Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga berhak atas harta peninggalan orang tuanya. Penjualan tanah berikut bangunan yang dijadikan obyek sengketa kepada Tergugat V berdasarkan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 dengan dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/ kampung Bali. Akibat telah dijualnya kepada Tergugat V, maka dibuatlah Akta Jual Beli No. 49/2007 oleh Tergugat VI dan balik nama dilakukan oleh Tergugat VIII. Setelah sertipikat atas nama Tergugat V dijaminkan ke Tergugat VII untuk menjamin hutangnya. Dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 oleh Tergugat VI.

1.2 Pokok permasalahan

Pokok permasalahan dalam tesis ini adalah:

1. Bagaimanakah keabsahan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 dengan adanya permohonan pembatalan yang dapat pula memberikan akibat hukum dibatalkannya Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 menurut perundang-undangan yang berlaku?
2. Apakah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst mengenai Penolakan terhadap permohonan pembatalan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku?

1.3 Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan dilakukan adalah bentuk penelitian Yuridis Normatif. Bentuk penelitian Normatif adalah penelitian yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum secara tertulis serta didukung dengan hasil wawancara dengan narasumber dan informan.¹⁸ Secara tertulis dapat berupa buku-buku, tesis, undang-undang, putusan dari pengadilan dan literatur-literatur dari perpustakaan. Dalam menunjang data yang di dapat dengan melakukan wawancara dengan narasumber yang terdiri dari Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan beberapa PPAT serta wawancara dengan informan yaitu Kepala Seksi Perkawinan Perceraian Dinas Kependudukan Kantor Catatan Sipil Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian Evaluatif¹⁹ yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang dasar yuridis penolakan permohonan pembatalan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 (studi kasus putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst).

¹⁸ Dian Puji N. Simatupang, *Penyusunan Proposal Penelitian*, (Bahan Perkuliahan Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok tanggal 5 Pebruari 2010), hal. 4.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2008), hal. 10.

Jenis data yang dipergunakan data sekunder yaitu bahan pustaka hukum, meliputi:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bertujuan untuk mencari landasan hukum dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst yang merupakan putusan dari kasus yang akan dibahas dalam tesis ini.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer yang dapat diperoleh dari buku-buku, makalah, jurnal ilmiah, tesis-tesis yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan referens, bahan acuan atau bahan rujukan yang diperoleh dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris dan ensiklopedia.

Dalam mengumpulkan data cara yang diperoleh adalah dengan cara studi dokumen. Studi dokumen adalah studi membaca literatur-literatur seperti buku-buku, dokumen-dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, dan sumber-sumber berupa tulisan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang di teliti. Untuk mendukung studi dokumen dilakukan wawancara dengan mendatangi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Kantor Catatan sipil Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan kantor PPAT. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif yang kemudian hasilnya akan dipergunakan untuk mendiskripsikan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.pst untuk dapat memberikan suatu kesimpulan, sehingga bentuk hasil penelitiannya adalah deskriptif analitis.

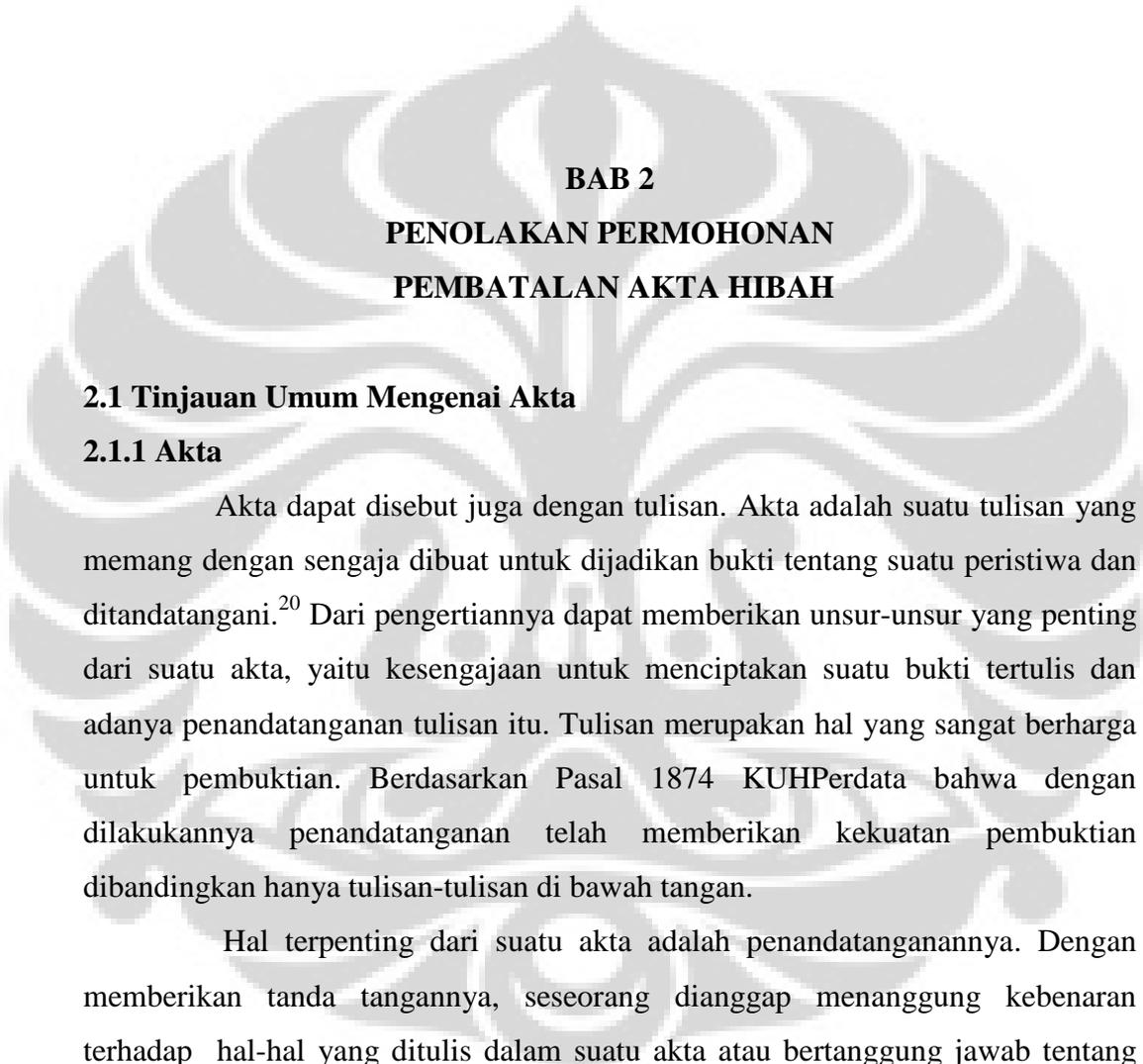
1.4 Sistematika Penulisan

Pada Bagian sistematika penulisan ini akan diberikan penjabaran secara singkat isi dari tesis yang terbagi dalam 3 (tiga) bab. Isi dari tiap-tiap bab tersebut secara singkat adalah sebagai berikut:

Pada bab I akan dijelaskan mengenai latar belakang permasalahan dari judul penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang akan dibahas, penggunaan metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Pada bab II penulis akan membahas mengenai akta, PPAT, hibah menurut Hukum Islam dan hibah menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), kasus posisi dan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP serta kasus posisi dan analisis putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.pst mengenai penolakan permohonan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990.

Pada bab III merupakan bab penutup pada penulisan tesis ini, sehingga penulis akan mengemukakan mengenai kesimpulan dan saran dari bab-bab sebelumnya dalam penulisan tesis ini.



BAB 2

PENOLAKAN PERMOHONAN PEMBATALAN AKTA HIBAH

2.1 Tinjauan Umum Mengenai Akta

2.1.1 Akta

Akta dapat disebut juga dengan tulisan. Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²⁰ Dari pengertiannya dapat memberikan unsur-unsur yang penting dari suatu akta, yaitu kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan adanya penandatanganan tulisan itu. Tulisan merupakan hal yang sangat berharga untuk pembuktian. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara bahwa dengan dilakukannya penandatanganan telah memberikan kekuatan pembuktian dibandingkan hanya tulisan-tulisan di bawah tangan.

Hal terpenting dari suatu akta adalah penandatanganannya. Dengan memberikan tanda tangannya, seseorang dianggap menanggung kebenaran terhadap hal-hal yang ditulis dalam suatu akta atau bertanggung jawab tentang hal-hal yang ditulis dalam akta itu. Menurut Mr. C. J. J de Jonchere yang dikutip oleh Tan Thong Kie menyatakan penandatanganan adalah suatu fakta hukum dan suatu pernyataan kemauan pembuat tanda tangan (penandatanganan), dengan membubuhkan tanda tangan di bawah suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu

²⁰ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Cet. 17. (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), hal 27.

dalam hukum dianggap tulisannya sendiri.²¹ Hal ini tanda tangan merupakan sesuatu yang penting ketika hendak melakukan suatu perbuatan hukum. Dengan adanya tanda tangan dapat membuktikan jika seseorang mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dinyatakan dalam suatu tulisan, sehingga dianggap bertanggung jawab tentang kebenaran mengenai yang ditulis dalam suatu tulisan.²²

Tulisan merupakan salah satu alat bukti dalam perkara perdata. Bahkan tulisan menjadi alat bukti yang utama²³ karena dalam hal keperdataan seseorang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai apabila dikemudian hari terjadi suatu perselisihan. Biasanya bukti yang disediakan berupa tulisan.²⁴ Kedudukan tulisan sebagai alat bukti secara tegas diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdata, akan tetapi terdapat juga alat-alat bukti selain tulisan, seperti saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Apabila terjadi suatu perselisihan dan tidak dapat dibuktikan dengan tulisan, maka dapat menggunakan alat bukti selain tulisan. Dapat disimpulkan hal yang paling utama dalam suatu pembuktian adalah tulisan.

Adapun alat-alat bukti dalam perkara perdata menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata terdiri dari, yaitu:

a. Bukti tulisan.

Dalam hal keperdataan berupa peralihan hak maupun hak kepemilikan seseorang yang sengaja dibuat oleh para pihak merupakan bukti mengenai adanya suatu peralihan hak maupun hak kepemilikan seseorang. Tulisan yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk menghindari adanya perselisihan yang timbul dikemudian hari.

²¹ Tan Thong kie, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1994), hal. 472-473.

²² Subekti, *Op. Cit.*, hal 26.

²³ *Ibid.*, hal. 19.

²⁴ *Ibid.*, hal. 25.

b. Bukti dengan Saksi-saksi.

Saksi merupakan orang-orang yang pada saat terjadinya suatu peristiwa keperdataan dengan sengaja telah diminta untuk menyaksikan kejadian yang berlangsung atau orang-orang yang secara kebetulan melihat atau mengalami peristiwa yang diperkarakan.

c. Persangkaan-persangkaan.

Persangkaan dapat dilakukan oleh Hakim dengan menyimpulkan suatu peristiwa dari terbuktinya peristiwa-peristiwa lain.

d. Pengakuan.

Pengakuan dalam perkara perdata jika tidak menyangkal dapat diartikan sebagai pengakuan atau membenarkan dalil dari pihak lawan. Pengakuan di depan Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik diri sendiri maupun dilakukan dengan kuasa kepada orang lain.

Berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdota menyatakan Hakim harus menganggap dalil-dalil yang telah diakui itu sebagai benar dan meluluskan (mengabulkan) segala tuntutan atau gugatan yang didasarkan pada dalil-dalil tersebut. Pengakuan yang telah dilakukan di depan Hakim tidak boleh ditarik kembali, kecuali Pengakuan dilakukan akibat dari adanya suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi.²⁵

e. Sumpah.

Sumpah dilakukan atas permintaan dari salah satu pihak yang berperkara kepada Hakim.

Ada dua macam sumpah, yaitu:

- 1). Sumpah yang diminta oleh salah satu pihak kepada pihak lawannya yang disebut sumpah pemutus (*decisoir*) adalah sumpah untuk menyakinkan pengakuan dari salah satu pihak atas pengakuan yang dibuatnya.
- 2). Sumpah yang diperintahkan Hakim karena jabatannya adalah sumpah yang dipergunakan oleh Hakim untuk menambah pembuktian yang dianggapnya kurang menyakinkan. Hal tersebut dilakukan Hakim apabila tuntutan maupun

²⁵ *Ibid.*, hal. 51-52.

tangkisan tidak terbukti dengan sempurna atau apabila tidak sama sekali terbukti.

Dari berbagai macam alat bukti yang digunakan di dalam hukum perdata, maka dalam hal ini Penulis hanya menekankan mengenai alat bukti berupa tulisan karena berhubungan dengan tesis yang akan dibahas oleh Penulis.

Dalam hal pembuktian yang termasuk alat bukti berupa tulisan ada 2 (dua) macam, yaitu:²⁶

- a. Tulisan-tulisan Otentik yang disebut juga akta otentik, dan
- b. Tulisan-tulisan di bawah tangan yang disebut akta di bawah tangan.

2.1.2 Akta Otentik

Pengaturan mengenai akta otentik di Indonesia terdapat dalam Pasal 165 HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement* atau Reglement Indonesia yang diperbaharui) dan secara terperinci dalam Pasal 1867-1894 buku ke 4 (empat) KUHPerdata

Pasal 165 HIR:

“Akta otentik yaitu suatu yang diperbuat secara demikian itu oleh atau dihadapan Pegawai Umum yang berwenang membuatnya, menjadikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut demikian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu”²⁷

Pasal 1868 KUHPerdata:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan Pegawai-pegawai Umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuat”²⁸

²⁶ Habib Ajie, *Hukum Notariat di Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Jakarta: PT. Refika Aditama, 2009), hal. 120.

²⁷ Ali Budiarto et. al., *Kompilasi Peraturan Hukum Acara perdata*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2004), hal. 19.

²⁸ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Op. Cit., Psl. 1868.

Akta dapat dinyatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 1868 KUHPerdara, antara lain sebagai berikut:²⁹

a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.

Suatu akta dikatakan otentik apabila dibuat oleh Pejabat Umum. Pejabat Umum yang dimaksud, antara lain seorang Notaris, seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Seorang Hakim, seorang Juru Sita pada suatu Pengadilan, seorang Pegawai Catatan Sipil, ataupun Pejabat Lelang. Dengan demikian suatu Akta Notaris, Akta PPAT, suatu putusan Hakim, suatu Berita Acara yang dibuat oleh seorang Juru Sita Pengadilan, suatu Surat Kelahiran, Kematian, ataupun Perkawinan yang dibuat oleh Pegawai Catatan Sipil, maupun Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang adalah semuanya akta-akta otentik.³⁰

Pejabat Umum yang dapat membuat suatu akta otentik adalah Pejabat Umum yang secara jelas diperintahkan atau ditunjuk oleh Undang-undang untuk membuatnya. Oleh karena berhubungan dengan tesis yang akan Penulis teliti, maka Pejabat Umum yang dimaksud adalah PPAT.

b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang

Bentuk dari akta otentik harus mengikuti ketentuan yang ada dalam Undang-undang. Setiap Pejabat Umum yang membuat akta otentik mempunyai bentuk akta berbeda-beda, misalnya Notaris dengan PPAT. Notaris bentuk aktanya sudah ditentukan dalam Pasal 38 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, terdiri atas:

(1). Awal akta atau kepala akta yang memuat:

- (a). Judul akta.
- (b). Nomor akta.
- (c). Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun, dan
- (d). Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

²⁹ Ajie, *Op. Cit.*, hal 127.

³⁰ *Ibid.*, hal. 120.

(2). Badan Akta yang memuat:

- (a). Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.
- (b). Keterangan mengenai kedudukan bertindak Penghadap.
- (c). Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan
- (d). Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap Saksi Pengenal.

(3). Akhir atau penutup akta yang memuat:

- (a). Uraian tentang pembacaan akta.
- (b). Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta jika ada.
- (c). Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi mata, dan
- (d). Uraian tentang tidak adanya perubahan akta atau tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

berbeda dengan bentuk akta yang dibuat oleh PPAT yang bentuknya menurut ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa sudah ditetapkan berupa blanko yang sudah tersedia secara lengkap sesuai dengan petunjuk pengisian.

c. Pejabat Umum yang oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Pejabat Umum yang membuat suatu akta otentik merupakan Pejabat Umum yang secara jelas diperintahkan atau ditunjuk oleh Undang-undang untuk membuatnya. Pejabat Umum hanya berhak membuat suatu akta otentik berdasarkan wilayah kerjanya saja.

Apabila dalam pembuatan suatu akta telah memenuhi ketiga hal tersebut, maka akta yang dibuat merupakan akta otentik karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR atau Pasal 1870 KUHPerdara suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dan sempurna. Mengikat berarti apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim dan harus dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Sempurna berarti sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.

2.1.3 Akta Di bawah Tangan

Akta di bawah tangan tidak diatur dalam HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement* atau Reglement Indonesia yang diperbaharui), akan tetapi diatur secara khusus dalam suatu Ordonansi tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang termuat dalam S. 1867 No. 29 berlaku untuk Jawa dan Madura. Untuk luar Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 286-305 RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java En Madura* atau Reglemen Hukum Acara Perdata daerah Luar Jawa dan Madura) dan Pasal 1874-1880 KUHPerdara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1867 KUHPerdara atau Pasal 2 Ordonansi S. 1867 No. 29 memuat ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau dipersamakan dengan mereka. Apabila seseorang mengajukan tulisan di bawah tangan (akta di bawah tangan), maka harus secara tegas mengakui atau menyangkal tandatangannya.³¹ Tulisan di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh Undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang.³²

³¹ Subekti, *Op.Cit.*, hal. 28-29.

³² Adjie, *Op. Cit.*, hal. 120.

Kebenaran tanda tangan dalam akta di bawah tangan merupakan hal yang paling utama. Apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan disangkal oleh salah satu pihak yang dianggap telah menaruh tanda tangannya, maka pihak lain yang mengajukan akta di bawah tangan tersebut harus berusaha membuktikan dengan alat-alat bukti lainnya. Pembuktian dilakukan untuk meyakinkan benar tanda tangan yang telah dibubuhkan merupakan tanda tangan orang yang telah menyangkalnya. Jika tanda tangan sudah diakui, maka akta di bawah tangan itu memberikan suatu kepastian terhadap orang-orang yang menandatangani. Adanya pengakuan terhadap tanda tangan dalam akta di bawah tangan memberikan suatu bukti yang sempurna sama dengan akta otentik.

Menurut ketentuan Pasal 1875 KUHPdata sejak diakuinya tanda tangan, maka akta di bawah tangan memberikan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik. Dalam hal ini untuk membuktikan diantara para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta di bawah tangan dan benar telah terjadi peristiwa yang diuraikan dalam akta di bawah tangan tersebut. Apabila tidak dilakukan dengan tanda tangan, maka dapat dilakukan dengan cap jempol. Dengan menyatakan dalam suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau Pegawai Lain, seperti Ketua (Hakim) Pengadilan Negeri, Bupati Kepala Daerah ataupun Walikota yang ditunjuk oleh Undang-undang, untuk menerangkan bahwa Notaris maupun Pegawai Lain mengenal pihak yang melakukan cap jempol atau pihak tersebut telah diperkenalkan kepada Notaris atau Pegawai Lainnya, kemudian telah dijelaskan kepada para pihak. Setelah itu cap jempol dibubuhkan dihadapan Notaris atau Pegawai Lainnya yang ditunjuk oleh Undang-undang.

Waarmerken adalah akta di bawah tangan yang kemudian diberi tanggal pasti oleh Notaris. Berdasarkan Ordonansi S. 1916 No. 46 ada 2 (dua) macam *waarmerken*, yaitu:³³

³³ Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hal. 519-520.

a. *Verklaring Van Visum*

Verklaring Van Visum adalah akta di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak untuk diberikan kepada Notaris. Notaris memberikan tanggal pada akta yang telah ditandatangani oleh para pihak. Tanggal yang diberikan oleh Notaris bukan tanggal yang diminta oleh para pihak, tetapi tanggal pada hari Notaris melihat akta di bawah tangan tersebut.

Notaris hanya memberikan tanggal. Untuk tanda tangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan tidak terjamin kebenarannya. Tanda tangan masih dapat disangkal oleh para pihak atau ahli warisnya, namun untuk kebenaran tanggal tidak dapat disangkal. Pada *Verklaring Van Visum* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta. Setelah itu diregister atau dicatat dalam suatu buku disediakan di kantor Notaris.

b. Legalisasi

Legalisasi adalah akta di bawah tangan yang belum ditandatangani untuk diberikan kepada Notaris. Tanda tangan dilakukan para pihak dihadapan Notaris setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris. Legalisasi suatu tindakan hukum yang harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

- 1). Notaris mengenal orang yang membubuhkan tanda tangannya.
- 2). Isi akta diterangkan dan dijelaskan kepada para pihak, dan
- 3). Para pihak membubuhkan tanda tangannya dihadapan Notaris.

Ketiga hal tersebut harus dinyatakan Notaris dalam akta di bawah tangan. Tanda tangan yang telah dilegalisasi tidak dapat di sangkal, kecuali keterangan Notaris yang dituduh sebagai keterangan palsu. Kekuatan legalisasi terletak pada pembubuhan tanda tangan atau cap jempol dari para pihak yang datang dihadapan Notaris. Ciri-cirinya legalisasi, antara lain:³⁴

1. Tanggal dan tandatangan adalah pasti.
2. Isi akta dijelaskan oleh Notaris. Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dinyatakan pembacaan suatu akta tidak wajib dilakukan, jika para pihak menghendaki agar akta tidak dibacakan karena mereka telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami

³⁴ *Ibid.*, hal 520.

isinya. Hal tersebut harus dinyatakan dalam penutup akta dan setiap halaman akta diparaf para pihak, saksi-saksi dan Notaris.

3. Penandatanganan adalah benar orang yang namanya tertulis dalam keterangan ini (akta di bawah tangan).

2.2 Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

2.2.1 Dasar Hukum PPAT

Dasar hukum yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Telah ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 5 Maret 1998 dalam Lembaran Negara Republik No. 52 dan Tambahan Lembar Negara No. 3746. Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

PPAT sudah dikenal sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pelaksana Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan nama Undang-undang Pokok Agraria. Di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta otentik untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.³⁵ Berdasarkan Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

³⁵ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hal. 689.

Sejak berlaku sampai saat ini Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah belum dapat memenuhi hal-hal dalam bidang pertanahan, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan yang mengatur pendaftaran tanah.³⁶ Pada tanggal 8 Juli 1997 telah ditetapkan dan diundangkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan ketentuan peralihan Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, semua peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah ada masih tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan atau diubah atau diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

2.2.2 PPAT Dihubungkan Dengan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani.³⁷ Untuk dapat dilakukan pendaftaran tanah, maka data-data mengenai keadaan atau status tanah yang sebenarnya harus sesuai dengan yang tercatat di Kantor Pertanahan. Data-data tersebut terdiri dari:

- a. Data Fisik, yaitu keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.³⁸

³⁶ *Ibid.*, hal. 553-554.

³⁷ *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, *Op. Cit.*, Psl. 1 angka (1).

³⁸ *Ibid.*, Psl. 1 angka (6).

- b. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya³⁹.

Apabila terjadi perubahan terhadap data fisik dan data yuridis, maka peranan PPAT sangat penting karena melakukan pencatatan mengenai perubahan data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan.

2.2.3 Kedudukan Akta PPAT Dihubungkan Dengan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai segala perbuatan hukum peralihan Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang serta pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, pembebanan Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk bangunan atas Hak Milik, dan pembebanan lain pada Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus dibuat dengan akta PPAT.

Apabila tidak dibuat dengan akta PPAT mengakibatkan tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Peranan PPAT diatur dalam:⁴⁰

- a. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- b. Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah; dan
- c. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2.2.4 Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT

2.2.4.1 Pengangkatan PPAT

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT

³⁹ *Ibid.*, Psl. 1 angka (7).

⁴⁰ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hal. 689-690.

diangkat oleh Menteri. Dalam hal ini oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2.2.4.2 Syarat Pengangkatan PPAT

Syarat pengangkatan PPAT sebagai berikut:⁴¹

- a. Berkewarganegaraan Indonesia.
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun.
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat.
- d. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- e. Sehat jasmani dan rohani.
- f. Lulusan program pendidikan spesialis Notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Lembaga Pendidikan Tinggi, dan
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

2.2.4.3 Tata Cara Pengangkatan PPAT

Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Berdasarkan Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebelum menjalankan jabatannya seorang PPAT wajib mengucapkan sumpah jabatan PPAT dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di daerah kerja PPAT yang bersangkutan. Untuk melakukan pengangkatan sumpah jabatan, maka PPAT wajib melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Apabila lewat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak ditetapkannya Surat Keputusan pengangkatan sebagai PPAT, maka keputusan pengangkatannya dinyatakan batal. Dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya laporan dari PPAT akan dilakukan pengambilan sumpah jabatan oleh Kepala kantor Pertanahan. Sumpah jabatan PPAT akan dituangkan dalam suatu

⁴¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 37 Tahun 1998, LN No.52, TLN No. 3746, Psl. 6.

Berita Acara yang ditandatangani oleh PPAT yang bersangkutan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Para Saksi.

2.2.4.4 Kewajiban PPAT Setelah Di Sumpah

Setelah dilakukan pengangkatan sumpah jabatan dalam waktu 1 (satu) bulan PPAT wajib:⁴²

- a. Menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan teraan cap atau stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II, Ketua Pengadilan Negeri, dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan.
- b. Melaksanakan Jabatannya secara nyata yang berarti melaksanakan segala tugas pokok dan kewenangan sebagai PPAT serta segala ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Ketika menjalankan jabatannya PPAT dapat merangkap Jabatan. Hanya Jabatan yang ditentukan secara tegas oleh Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Jabatan yang dapat dirangkap oleh PPAT adalah Notaris, Konsultan atau Penasihat Hukum saja.

2.2.5 Pemberhentian PPAT

PPAT dapat berhenti menjabat sebagai PPAT karena meninggal dunia atau telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun atau diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT atau bahkan juga diberhentikan oleh Menteri. Dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

⁴²Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 37 Tahun 1998, *Op. Cit.*, Psl. 19.

Pemberhentian PPAT dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

a. Dengan hormat.

Jika PPAT diberhentikan dengan hormat karena:⁴³

- 1). Permintaan sendiri.
- 2). Tidak lagi mampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya. Setelah dinyatakan oleh Tim Pemeriksa Kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
- 3). Melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT.
- 4). Diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil atau ABRI.

Apabila melakukan perbuatan yang dimaksud dengan angka 1 tersebut, maka PPAT dapat diangkat kembali menjadi PPAT untuk daerah kerja lain dari daerah kerjanya semula. Apabila formasi PPAT untuk daerah kerja tersebut belum penuh. Jika melakukan pelanggaran dalam angka 3 tersebut, maka PPAT diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri sebelum pemberhentian dilakukan.

b. Dengan tidak hormat.

Jika PPAT diberhentikan dengan tidak hormat karena:⁴⁴

- 1). Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT.
- 2). Dijatuhi hukuman kurungan atau penjara karena melakukan kejahatan perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat berdasarkan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap.

sebelum hal tersebut dilakukan, maka PPAT diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.

⁴³ *Ibid.*, Psl. 10 ayat (1).

⁴⁴ *Ibid.*, Pasal. 10 ayat (2).

2.2.6 Kewenangan PPAT

Berdasarkan pengertian PPAT dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan kewenangan PPAT untuk membuat akta. PPAT sama dengan Notaris yang secara tegas dinyatakan sebagai Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara pengertian akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.

PPAT melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta yang dibuat oleh PPAT dapat dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan suatu perbuatan hukum tertentu. Perbuatan Hukum yang dimaksud adalah:⁴⁵

- a. Jual Beli.
- b. Tukar Menukar.
- c. Hibah.
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*Inbreng*).
- e. Pembagian Hak Bersama.
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- g. Pemberian Hak Tanggungan.
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Semua perbuatan hukum tersebut, menjadi kewenangan seorang PPAT untuk membuat suatu akta otentik mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di wilayah kerjanya.

⁴⁵ *Ibid.*, Psl. 2 ayat (2).

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di wilayah kerjanya. Apabila akta tidak dibuat di wilayah kerja PPAT, maka dapat mengakibatkan akta tidak sah dan tidak dapat digunakan sebagai pendaftaran. Ada pengecualian mengenai pembuatan akta yang diperbolehkan dibuat di luar wilayah kerja PPAT. Di atur dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Akta Tukar Menukar, Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan, dan Akta Pembagian Harta Bersama mengenai beberapa Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak di daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta. Dalam melakukan pembuatan akta yang dikecualikan ini dapat dilakukan oleh PPAT tanpa izin terlebih dahulu.⁴⁶

2.2.7 Hal-hal Yang Tidak Boleh Dilakukan oleh PPAT

Selama menjalankan jabatannya sebagai PPAT ada beberapa ketentuan yang tidak boleh dilakukan oleh PPAT oleh Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

- a. Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT tidak boleh merangkap jabatan atau profesi:
 - (1). Pengacara atau Advokat, dan
 - (2). Pegawai Negeri atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah.
- b. Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT yang belum melakukan sumpah jabatan tidak boleh menjalankan jabatannya sebagai PPAT.

⁴⁶ *Ibid.*, Penjelasan Psl. 4 ayat (2).

- c. Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT tidak boleh membuat akta untuk dirinya sendiri, suami atau isterinya, keluarganya sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis lurus ke samping sampai derajat kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa atau menjadi kuasa dari pihak lain.
- d. Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT tidak boleh meninggalkan kantornya lebih dari 6 (enam) hari kerja berturut-turut, kecuali dalam rangka menjalankan cuti.
- e. Pasal 32 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT tidak boleh melakukan pungutan di luar uang jasa (honorarium) yang tidak boleh melebihi 1% (satu) persen dari harga yang tercantum dalam akta dan uang jasa (honorarium) tersebut sudah termasuk untuk saksi.

2.2.8 Akta PPAT

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akibat dari perbuatan hukum tertentu seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan yang dilakukan oleh para pihak, maka PPAT membuat akta otentik mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri. Untuk semua jenis Akta PPAT diberi satu nomor urut yang berulang pada permulaan setiap awal tahun. Akta PPAT dibuat dalam 2 (dua) lembar, yaitu:⁴⁷

- a. Lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan, dan
- b. Lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyak Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran atau dalam hal akta tersebut mengenai pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, maka disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.

2.3 Tinjauan Hukum Mengenai Hibah

2.3.1 Hibah Menurut Hukum Islam

2.3.1.1 Pengertian Hibah

Kata hibah berasal dari bahasa Arab yang secara etimologi berarti melewatkan atau menyalurkan. Berarti telah disalurkan dari tangan orang yang memberi kepada tangan orang yang diberi. Dalam al-Qur'an penggunaan kata hibah digunakan dalam konteks pemberian anugrah Allah S.W.T kepada utusan-utusanNya (para Nabi) dan menjelaskan sifat Allah S.W.T Yang Maha Memberi karunia.

Menurut Ketentuan Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam pengertian hibah adalah pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

⁴⁷ *Ibid.*, Psl. 21 ayat (3).

Menurut Ensiklopedia Islam pengertian Hibah adalah suatu pemberian kepada orang lain, yang sebelumnya tidak berhak atas benda tersebut. Ahli *fiqih* mendefinisikan hibah sebagai akad yang mengandung penyertaan hak milik seseorang kepada orang lain semasa hidupnya tanpa ganti rugi.⁴⁸

Menurut Ensiklopedia Hukum Islam pengertian Hibah adalah pemberian atau hadiah. Pemberian yang dilakukan secara sukarela dalam mendekati diri kepada Allah S.W.T tanpa mengharap balasan apapun.⁴⁹

Menurut Jumhur Ulama pengertian hibah adalah sebagai akad yang mengakibatkan pemilikan harta tanpa ganti rugi yang dilakukan seseorang dalam keadaan hidup kepada seseorang secara sukarela.⁵⁰

Menurut Ulama Mazhab Hanbali pengertian hibah adalah sebagai pemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang mengakibatkan orang yang diberi boleh melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut baik harta tertentu maupun tidak, bendanya ada dan bisa diserahkan. Penyerahannya dilakukan ketika Pemberi Hibah masih hidup tanpa mengharap imbalan.⁵¹

Menurut Sayyid Sabiq dan A. Hasan yang dikutip oleh Abdul Siddik ditegaskan bahwa hibah adalah pemberian seseorang kepada para ahli warisnya, sahabat handai tolannya atau kepada urusan umum sebagian dari pada harta benda kepunyaannya.⁵²

Dari berbagai pengertian hibah di atas, maka hibah mengandung makna pemberian seseorang secara sukarela semasa hidupnya tanpa mengharap imbalan apapun, kecuali untuk mendekati diri kepada Allah S.W.T. Dengan adanya suatu pemberian berarti Pemberi Hibah bersedia untuk melepaskan haknya atas benda yang dihibahkan. Apabila dikaitkan dengan suatu perbuatan hukum,

⁴⁸ Hasan Hanafi-Jin, *Ensiklopedia Islam*, diterjemahkan oleh Ahmad Thib Raya dan Mochammad Syu'bi, Jilid 3, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2005), hal. 15.

⁴⁹ Abdul Azis Dahlan et. al., *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 2, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), hal. 540.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*

⁵² Abdullah Siddik, *Hukum Waris Islam*, (Jakarta: Wijaya, 1984), hal. 204.

maka hibah termasuk salah satu bentuk pemindahan Hak Milik.⁵³ Pemberian hibah bertujuan untuk menjalin kerja sama sosial yang lebih baik dan untuk lebih mengakrabkan hubungan sesama manusia, sehingga dapat mempererat tali silaturahmi. Berdasarkan ajaran Islam yang menginginkan agar sesama muslim hidup berdampingan secara damai, penuh kecintaan serta kasih sayang dan saling membantu dalam mengatasi kesulitan bersama atau pribadi. Untuk menciptakan hal tersebut salah satu jalan yang dianjurkan Islam adalah hibah.

Untuk mengetahui dasar hukum tentang hibah dapat digunakan petunjuk dan anjuran secara umum agar seseorang memberikan sebagian rezekinya kepada orang lain.⁵⁴

Firman Allah S.W.T Surat Q.S al-Baqarah (2): 262:

“orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang diinfakkan itu dengan menyebut-nyebutnya dan menyakiti (perasan si Penerima), mereka memperoleh pahala disisi Tuhan mereka. Tidak ada rasa takut pada mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati”⁵⁵

Firman Allah S.W.T Q.S al-Munafiqun (63): 10:

“Dan infakanlah sebagian dari apa yang telah kami berikan kepadamu sebelum kematian datang kepada seorang diantara kamu, lalu ia berkata (menyesali), Ya Tuhanku, sekiranya engkau berkenan menunda (kematianku) sedikit waktu lagi, maka aku dapat bersedekah dan aku akan termasuk orang-orang yang saleh.”⁵⁶

Menurut hadits Rasulullah S.A.W yang telah ditulis oleh Bukhari dalam kitab shahihnya, diriwayatkan oleh Abu Huraira ra bahwa Rasulullah S.A.W bersabda saling memberi hadiahlah, maka kalian akan saling mencintai.⁵⁷

⁵³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1993), hal. 74.

⁵⁴ Ahmad Roziq, *Hukum Islam di Indonesia*, Cet. 6. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 467.

⁵⁵ Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, (Jakarta: Khairul Bayan, 2005), hal. 54.

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 793.

⁵⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Nor Hasanudin, Cet. 1, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hal. 436.

Diriwayatkan oleh Ahmad dan Halid bin Adiy bahwa Rasulullah bersabda:

“Barang siapa yang mendapatkan kebaikan dari saudaranya bukan karena mengharap dan meminta-minta, maka hendaklah ia menerima dan tidak menolaknya karena merupakan rezeki yang diberikan Allah kepadanya”⁵⁸

Berdasarkan al-Qur’an dan Sunnah Rasul tidak mewajibkan pemilik harta untuk melakukan hibah, tetapi Allah S.W.T dan Rasulullah S.A.W mengajarkan kepada orang muslim untuk saling peduli menolong sesama dalam hal kebaikan.

Apabila diperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum Islam tentang pelaksanaan hibah ini, maka hibah tersebut harus dilaksanakan dengan cara berikut.⁵⁹

1. Pemberian hibah dan penyerahan barang yang dihibahkan dilaksanakan semasa hidup.
2. Beralihnya hak atas benda yang dihibahkan pada saat pemberian hibah dilakukan. Apabila Penerima Hibah dalam keadaan tidak cakap bertindak dalam hukum (misalnya belum dewasa atau kurang sehat akalnya), maka penerimaan dilakukan oleh walinya.
3. Dalam melaksanakan pemberian hibah harus ada pernyataan oleh Pemberi Hibah.
4. Pemberian hibah hendaknya dilaksanakan dihadapan beberapa orang saksi (hukumnya sunnah). Hal ini untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari.

Jika pemberian hibah telah dilakukan semasa hidupnya, tetapi belum dilakukan penyerahan benda, maka sebelum harta dibagikan kepada ahli waris hibah harus dikeluarkan terlebih dahulu.

⁵⁸ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Cet. 40, (Bandung: PT. Sinar Baru Algesindo, 2007), hal. 327.

⁵⁹ Suhrawardi K. Lubis dan Komis Simanjuntak, *Hukum Waris Islam*, Cet. I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 43.

2.3.1.2 Bentuk Hibah

Hibah dalam Hukum Islam dapat dilakukan baik secara lisan maupun tertulis. Bahkan telah dinyatakan dengan tegas untuk pemberian berupa harta tidak bergerak dapat dilakukan dengan lisan tanpa mempergunakan suatu dokumen tertulis. Jika menghendaki adanya bukti-bukti yang kuat mengenai terjadinya peralihan hak milik dapat dinyatakan dalam bentuk tulisan. Dahulu hibah menurut syarat *fiqih* harus dilakukan dalam akad lisan, tetapi sekarang dapat dilakukan tertulis dengan dinyatakan (dituangkan) dalam akta Notaris.⁶⁰

2.3.1.3 Syarat-syarat Hibah

Seseorang yang ingin melakukan hibah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

2.3.1.3.1 Pemberi Hibah

Seseorang yang hendak melakukan pemberian Hibah sebagian atau seluruh harta kekayaan semasa hidupnya. Dalam Hukum Islam harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:⁶¹

1. Orang tersebut harus sudah dewasa.
2. Harus waras akal pikirannya.
3. Orang tersebut harus sadar dan mengerti tentang apa yang diperbuatnya.
4. Baik laki-laki maupun perempuan dapat melakukan hibah.
5. Perkawinan bukan merupakan penghalang untuk melakukan hibah.
6. Pemberi Hibah harus sebagai pemilik benda yang dihibahkan karena hibah merupakan perpindahan hak milik.⁶²

⁶⁰ Bakry, *Op.Cit.*, hal 297.

⁶¹ Suparman, *Op. Cit.*, hal. 91-92.

⁶² Karim, *Op. Cit.*, hal. 76.

2.3.1.3.2 Penerima Hibah

Diriwayatkan Khalid bin Adiy bahwa Rasulullah S.A.W bersabda:

“Jika salah seorang saudaramu (seiman) datang memberikan sesuatu secara baik tanpa berlebih-lebihan dan tanpa mengharapkan sesuatu sebagai imbalan, maka terimalah pemberian tersebut, jangan kamu menolaknya karena hal seperti itu merupakan rezeki yang dialirkan oleh Allah S.W.T kepada kamu (HR. Imam Hanbali)”⁶³

berdasarkan hadits tersebut menunjukkan jika Rasulullah S.A.W sering diberi hadiah oleh orang lain dan tidak pernah menolaknya. Dengan demikian Rasulullah S.A.W memotivasi untuk menerima pemberian orang lain yang seiman. Apabila pemberian itu tidak ada maksud lain selain rasa persaudaraan dan kerelaan.

Bagi pihak yang menerima hibah tidak terdapat persyaratan tertentu, sehingga hibah dapat diberikan kepada siapapun. Ketika hendak melakukan hibah adalah benar-benar ada Penerima Hibah. Ada beberapa pengecualiannya bagi Penerima Hibah:⁶⁴

1. Apabila hibah terhadap anak di bawah umur atau orang yang tidak waras akal pikirannya, maka harus diserahkan kepada wali atau pengampuan yang sah dari anak di bawah umur atau pengampu yang sah dari anak di bawah umur atau orang yang tidak waras itu.
2. Apabila hibah dilakukan terhadap anak di bawah umur yang diwakili oleh saudaranya yang laki-laki atau oleh ibunya, maka hibah menjadi batal.
3. Hibah kepada seseorang yang belum lahir, maka dapat batal.

2.3.1.3.3 Obyek Hibah

Pada dasarnya segala macam harta benda yang dapat dijadikan hak milik dapat dihibahkan. Obyek hibah dapat berupa harta pusaka maupun harta gono gini seseorang baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Bahkan segala piutang dan hak-hak yang tidak berwujud pun dapat dihibahkan oleh

⁶³ Ensiklopedia Islam, *Op. Cit.*, hal. 15.

⁶⁴ Suparman, *Op. Cit.*, hal. 92.

pemilikinya.⁶⁵ Agar pemberian hibah tidak batal, maka obyek hibah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁶⁶

- a. Benda yang dihibahkan merupakan hak milik dari Pemberi Hibah. Apabila benda yang dihibahkan bukan merupakan milik dari Pemberi Hibah, maka hibah dinyatakan tidak sah. Berdasarkan Pasal 210 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam bahwa harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari Pemberi Hibah.
- b. Benda yang dihibahkan itu sudah ada ketika hendak melakukan pemberian hibah.
- c. Obyek yang dihibahkan merupakan sesuatu yang boleh dimiliki oleh Agama, bukan sesuatu yang dilarang Agama, misalnya memberi hibah Minuman Keras. Sunnah Rasul yang diriwayatkan Ahmad dan abu Daud mengatakan sesungguhnya Allah S.W.T apabila mengharamkan sesuatu, mengharamkan juga harganya.⁶⁷
- d. Obyek yang dihibahkan menjadi beralih kepada Penerima Hibah.

2.3.1.3.4 Ijab Kabul

Untuk sahnya suatu hibah selain ada Pemberi Hibah, Penerima Hibah, maupun Obyek Hibah ada juga Ijab dan Kabul. Adanya ijab dan kabul menunjukkan pemindahan hak milik dari seseorang (Pemberi Hibah) kepada orang lain (Penerima Hibah) bahwa:

- a. Ijab, yaitu pernyataan tentang pemberian tersebut dari pihak yang memberikan.⁶⁸ Dengan kata-kata “Aku hibahkan kepadamu atau Aku hadiahkan kepadamu”.

⁶⁵ *Ibid.*, hal. 76.

⁶⁶ Karim, *Op. Cit.*, hal. 77.

⁶⁷ Ibnu Rusjd, *Bidajatul Mujtahid*, Cet. I, (Semarang: Asy Syifa, 1990), hal. 435.

⁶⁸ Suparman, *Op. Cit.*, hal. 74.

b. Kabul, yaitu pernyataan dari pihak yang menerima pemberian itu.⁶⁹ Dengan kata-kata “ya, aku terima”.

terhadap kabul ada pendapat yang berbeda dikalangan Ulama. Menurut Imam Malik menyatakan apabila hibah harus dilakukan dengan adanya pernyataan menerima dari Penerima Hibah karena kabul merupakan syarat dilakukannya hibah. Imam Hanafi menyatakan kabul bukan termasuk syarat hibah, sehingga cukup dengan ijab saja.⁷⁰

2.3.1.4 Larangan Hibah

Pemberian hibah haruslah adil. Jangan merugikan ahli waris yang lain. Tidak halal bagi siapapun yang hendak melebihkan sebagian anak dengan anak lainnya dalam memberikan sesuatu. Hal itu dapat menimbulkan permusuhan dan dapat memutuskan tali silaturahmi yang diperintahkan Allah S.W.T. Pendapat Ahmad Ishah, Tsauri, Thawus dan sebagian Malikiyah yang menyatakan haram melebihkan antara anak-anak, selama tidak ada yang membutuhkan. Apabila ada kebutuhan lain atau mendorong untuk melakukan kelebihan tersebut, maka diperbolehkan.⁷¹

Pengertian dari “diperbolehkan” adalah adanya kebutuhan dari anak yang mendapatkan kelebihan bagian daripada anak lainnya. Dengan alasan anak yang diberikan kelebihan bagian karena anak tersebut cacat, buta, banyak keluarga, sibuk dengan ilmu saja, sehingga tidak dapat berusaha dengan hal yang lain, maka diperbolehkan. Ahmad Ishah, Tsauri, Thawus dan sebagian Malikiyah menyatakan melebihkan antara sesama anak adalah haram dan merupakan hal yang jahat, sehingga wajib dibatalkan.⁷²

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ Ensiklopedia, *Op. Cit.*, hal. 15.

⁷¹ Kahar Masykur, *Fikih Sunnah Pengadilan/Warisan*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1990), hal. 225.

⁷² *Ibid.*

2.3.1.5 Penarikan Hibah

Jumhur Ulama menyatakan melarang menarik hibah kembali, walaupun terjadi antara saudara-saudaranya atau suami isteri, kecuali hibah yang terjadi antara Ayah dengan anaknya diperbolehkan menariknya.⁷³

Pendapat Jumhur Ulama didasarkan dari sabda Rasulullah S.A.W:

“Jika seseorang telah memberikan sesuatu pemberian atau menghibahkan suatu barang (kepada seseorang), maka tidak boleh ia tarik kembali (pemberian atau hibah tersebut), kecuali seorang Ayah (menarik kembali) apa yang telah diberikan kepada anaknya. Orang yang menarik kembali pemberian atau hibah tak ubahnya seperti seekor anjing yang muntah dan menjilat kembali muntahannya tersebut” (HR. Abu Dawud, an-Nasa’i, Ibnu Hibban, dan at-Tirmizi).⁷⁴

Diriwayatkan Imam Ahmad dan dinilai sahih oleh Tirmizi dan Ibnu Hibban⁷⁵ bahwa Rasulullah S.A.W bersabda:

“Tidak halal bagi seorang Muslim memberi sesuatu pemberian, kemudian ia menarik kembali pemberiannya itu, kecuali seorang Ayah yang meminta kembali pemberian yang diberikan kepada anaknya”.⁷⁶

Demikian juga dengan ketentuan Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam menyatakan hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya.⁷⁷

Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat ditarik kembali dengan tujuan agar orang tua yang memberikan sesuatu kepada anak-anaknya memperhatikan nilai-nilai keadilan. Seorang Ayah dapat menarik kembali pemberian hibah kepada anaknya, akan tetapi benda yang telah diberikannya itu masih berada di dalam kekuasaan anaknya. Apabila benda yang telah menjadi milik anaknya hilang Ayahnya tidak boleh menarik hibahnya, meskipun benda itu kembali kepada anaknya dengan cara lain.

⁷³ *Ibid.*, hal. 234.

⁷⁴ Ensiklopedia, *Op. Cit.*, hal. 16.

⁷⁵ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: PT. Sinar Baru Algensindo, 1998), hal 329.

⁷⁶ Idris Ramulyo, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)*, (Jakarta: Sinar Garfika, 1994), hal. 150.

⁷⁷ *Kompilasi Hukum Islam*, oleh Anggota IKAPI, (Bandung: Fokusmedia, 2010), Psl. 212.

Adapun hibah-hibah yang tidak dapat ditarik kembali:⁷⁸

1. Hibah kepada seseorang yang karena hubungan darah mereka dilarang kawin.
2. Hibah antara Suami Isteri dan sebaliknya.
3. Apabila Pemberi hibah atau Penerima hibah telah meninggal dunia baik salah satu maupun keduanya.
4. Apabila benda yang dihibahkan telah hilang atau hancur.
5. Apabila benda yang dihibahkan telah dipindahtangankan oleh Pemberi Hibah baik dijual, diberikan kembali atau dengan cara-cara lain.
6. Apabila benda yang dihibahkan telah bertambah nilainya karena sesuatu sebab apapun.
7. Apabila Pemberi Hibah telah mendapatkan suatu penggantian untuk hibah tersebut.
8. Apabila Pemberi hibah bermaksud untuk keagamaan atau kerohanian, sehingga hibah tersebut lebih bersifat sodaqoh.

Pada dasarnya hibah tidak dapat ditarik kembali, namun ada kemungkinan untuk dilakukan penarikan hibah. Dalam penarikan hibah memerlukan persetujuan dari Penerima Hibah atau harus atas persetujuan Pengadilan.

2.3.2 Hibah Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat (BW)

2.3.2.1 Pengertian Hibah

Hibah dalam KUHPerdata diatur dalam Titel 10 buku III Pasal 1666-1693 KUHPerdata. Pengertian hibah diatur dalam pasal 1666 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi:

“ Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”

Pengertian hibah menurut Pasal 1666 ayat (1) KUHPerdata menjadi dasar hukum pengaturan hibah menurut hukum Perdata Barat yang digunakan juga oleh Para Sarjana Hukum Perdata, antara lain Prof. R. Subekti, DR. Eman Suparman SH, MH, Prof. DR. Wirjono Prodjodikoro, Tan Thong Kie, dan para sarjana hukum perdata lainnya.

⁷⁸ Suparman, *Op. Cit.*, hal. 93.

Berdasarkan dari Pasal 1666 ayat (1) KUHPerdata memberikan beberapa unsur yang harus dipenuhi agar suatu tindakan hukum dapat dikatakan suatu hibah. Unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu pemberian Hibah, antara lain:⁷⁹

a. Di waktu hidupnya Pemberi Hibah.

Hal ini untuk membedakan pemberian hibah dengan pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu Surat Wasiat (*testament*). Berdasarkan ketentuan Pasal 875 KUHPerdata pengertian Surat Wasiat (*testament*) adalah suatu akta yang berisi keterangan Pewaris tentang kemauannya setelah ia meninggal dunia dan akta tersebut dapat ditarik kembali.

Surat Wasiat baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah Pewaris meninggal dunia. Setiap waktu selama Pewaris masih hidup dapat ditarik kembali. Pemberian dalam Surat Wasiat (*testament*) dinamakan Hibah Wasiat (*legaat*). Berdasarkan ketentuan Pasal 957 KUHPerdata pengertian Hibah Wasiat (*legaat*) adalah suatu penetapan wasiat khusus untuk memberikan seseorang (lebih) barang tertentu atau semua benda sejenis baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Pemberian Hibah Wasiat (*legaat*) diatur dalam Hukum Waris.

b. Dengan cuma-cuma.

Pemberian hibah hanya ditunjukkan dengan adanya prestasi dari satu pihak saja sebagai Pemberi Hibah, sedangkan Penerima Hibah tidak memberikan kontra prestasi sebagai imbalan.

c. Hibah tidak dapat ditarik kembali.

Mengacu kepada ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) mengenai pemberian hibah sama dengan perjanjian, maka sudah dengan sendirinya tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh Pemberi Hibah.

d. Adanya obyek hibah yang diserahkan Pemberi Hibah.

Pemberian hibah merupakan benda-benda yang sudah ada. Apabila meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka hibah menjadi batal.

⁷⁹ Subekti, *Op. Cit.*, hal. 94-95.

2.3.2.2 Bentuk Hibah

Bentuk hibah dilakukan secara tertulis dengan menggunakan akta Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 1682 KUHPerdota yang menyatakan hibah harus dilakukan dengan menggunakan akta Notaris. Apabila tidak dilakukan dengan akta Notaris, maka hibah dinyatakan batal, kecuali hibah yang dimaksud Pasal 1687 KUHPerdota. Hibah yang diperbolehkan tidak menggunakan akta Notaris menurut Pasal 1687 KUHPerdota meliputi pemberian benda-benda yang bertubuh atau surat-surat penagihan utang atas tunjuk dari tangan satu ke tangan dan dianggap sah walaupun hanya melakukan penyerahannya saja kepada Penerima Hibah.

Dengan demikian dari Pasal 1682 KUHPerdota dan Pasal 1687 KUHPerdota dapat dikatakan untuk pemberian hibah benda-benda tidak bergerak ditetapkan dengan suatu formalitas dalam bentuk akta Notaris, sedangkan untuk pemberian hibah benda bergerak yang bertubuh atau Surat Penagihan Utang atas tunjuk (*aan toonder*) tidak diperlukan suatu formalitas dengan akta Notaris. Tanpa akta Notaris pemberian hibah benda bergerak yang bertubuh atau Surat Penagihan Utang atas tunjuk (*aan toonder*) dapat dilakukan dengan sah dengan menyerahkan barangnya begitu saja kepada Penerima Hibah atau kepada pihak ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.

Selain yang tidak termasuk dalam Pasal 1687 KUHPerdota, maka suatu pemberian hibah yang dilakukan tanpa akta Notaris dapat dinyatakan batal. Akta Notaris tidak hanya untuk suatu pembuktian, melainkan suatu syarat mutlak untuk sahnya pemberian hibah. Apabila pada saat pemberian hibah dilakukan tanpa menggunakan akta Notaris, kemudian untuk membenarkan telah terjadi pemberian hibah dibuatlah akta Notaris, maka hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak memenuhi syarat pemberian hibah menurut Pasal 1682 KUHPerdota. Akta Notaris yang dimaksud adalah Akta Hibah.

Apabila pemberian hibah dilakukan tanpa membuat Akta Hibah oleh Notaris, maka selama Pemberi Hibah masih hidup dapat saja dilakukan pemberian hibah baru dengan akta hibah yang dibuat oleh Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 1894 KUHPerdota apabila Pemberi Hibah telah meninggal dunia, kemudian ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari Pemberi Hibah

membenarkan telah adanya pemberian hibah atau mengesahkannya telah terjadi hibah diantara Pemberi Hibah dengan Penerima Hibah, maka tidak ada alasan untuk tidak mengakui telah terjadinya suatu pemberian hibah.

Khusus untuk pemberian hibah yang obyeknya tanah, maka ketentuan Pasal 1682 KUHPerdara yang mengharuskan dengan pembuatan akta Notaris sudah dianggap tidak berlaku lagi. Sesuai dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (peraturan pelaksana dari Undang-undang Pokok Agraria), maka pemberian hibah yang obyeknya berupa tanah yang bertujuan untuk melakukan pemindahan hak atas tanah harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pada umumnya PPAT merangkap juga sebagai Notaris.⁸⁰

2.3.2.3 Syarat-syarat Hibah

Berdasarkan ketentuan Pasal 1676 KUHPerdara jika setiap orang boleh memberi dan menerima hibah, kecuali orang-orang yang telah dinyatakan tidak cakap menurut ketentuan Undang-undang. Adapun seseorang yang hendak melakukan hibah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

2.3.2.3.1 Pemberi Hibah

Pemberi Hibah merupakan seseorang yang harus:

- a. Sehat pikirannya.
- b. Sudah dewasa (sudah berusia 21 (dua puluh satu) tahun menurut ketentuan Pasal 330 KUHPerdara), kecuali jika seseorang belum mencapai usia 21 (dua puluh satu) tahun, akan tetapi sudah menikah.

2.3.2.3.2 Penerima Hibah

Penerima hibah yang belum dewasa diperbolehkan untuk menerima hibah, akan tetapi harus diwakili oleh orang tuanya atau walinya. Undang-undang hanya memberikan pembatasan dalam Pasal 1679 KUHPerdara untuk Penerima Hibah harus orang yang sudah dilahirkan pada saat dilakukan pemberian hibah. Penerima Hibah harus hidup pada saat dilakukannya hibah. Bahkan berdasarkan

⁸⁰ *Ibid.*, hal. 102.

ketentuan Pasal 2 KUHPerdota untuk anak yang ada dalam kandungan dianggap telah dilahirkan, apabila kepentingan anak tersebut menghendaknya.

2.3.2.3.3 Obyek Hibah

Pasal 1667 KUHPerdota menyatakan pemberian hibah hanya mengenai benda-benda yang sudah ada. Jika meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka hibah menjadi batal. Benda yang dihibahkan merupakan “benda yang sudah ada” berarti harta yang sudah menjadi milik Pemberi Hibah pada saat dilakukannya hibah.

Adapun benda-benda yang juga dapat dihibahkan, antara lain:⁸¹

- a. Harta yang sudah dibeli Pemberi Hibah, tetapi penerimaannya diserahkan kepada Penerima Hibah.
- b. Panen yang akan datang dari suatu tanaman yang sudah ditanam.
- c. Bunga uang dari suatu deposito yang sedang berjalan atau utang yang sudah ada.

Apabila benda-benda yang hendak dihibahkan belum dimiliki (yang belum ada), maka hibah dapat menjadi batal.

Hal-hal yang diperbolehkan untuk dilakukan terhadap benda-benda yang dihibahkan, antara lain:

- a. Pemberi Hibah diperbolehkan untuk memperjanjikan tetap dapat memiliki kenikmatan atau menikmati hasil dari benda-benda yang dihibahkannya baik benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak atau tetap memberikan kenikmatan atau nikmat hasilnya kepada orang lain. Dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan dari Bab Kesepuluh Buku II KUHPerdota yang mengatur tentang Hak Pakai hasil atau nikmat hasil. Apabila mengenai tanah, maka sudah dicabut oleh Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 Tahun 1960), tetapi mengenai benda-benda bergerak masih berlaku⁸² (Pasal 1669 KUHPerdota).

⁸¹ Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hal. 581.

⁸² R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 96.

- b. Pemberi Hibah diperbolehkan untuk memperjanjikan memakai sejumlah uang dari benda-benda yang dihibahkan. Apabila Pemberi Hibah meninggal dunia sebelum menentukan tujuan dari uang itu, maka uang itu tetap menjadi milik Penerima Hibah (Pasal 1671 KUHPerduta).
- c. Pemberi Hibah diperbolehkan untuk memperjanjikan benda yang dihibahkannya akan kembali kepadanya. Apabila Penerima Hibah atau ahli warisnya meninggal dunia terlebih dahulu daripada Pemberi Hibah. Ketika benda yang telah dihibahkan tersebut dikembalikan kepada Pemberi Hibah, maka benda yang dihibahkan harus bersih dari beban-beban yang mungkin diletakkan pada benda yang dihibahkan selama berada ditangan Penerima Hibah (Pasal 1672 KUHPerduta).

2.3.2.4 Larangan Hibah

Hal-hal yang tidak boleh dilakukan ketika hendak melakukan hibah, antara lain:

- a. Pemberi Hibah tidak boleh memperjanjikan tetap berkuasa untuk menyerahkan hak milik atas benda yang telah dihibahkannya kepada orang lain. Apabila terdapat perjanjian tetap berkuasanya Pemberi Hibah atas barang yang telah dihibahkannya, maka hibah menjadi batal (Pasal 1668 KUHPerduta).
- b. Apabila suatu hibah dibuat dengan syarat apabila Penerima Hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban dari Pemberi Hibah. Jika tidak dinyatakan dengan tegas di dalam akta hibah atau suatu daftar yang dilekatkan di dalam akta hibah, maka hibah menjadi batal. Pemberi Hibah diperbolehkan untuk memperjanjikan apabila Penerima Hibah akan melunasi utang dari Pemberi Hibah. Harus dinyatakan secara jelas dan tegas hutang-utang yang mana saja, kepada siapa dan berapa jumlahnya. Apabila tidak dinyatakan secara jelas dan tegas, maka hibah menjadi batal (Pasal 1670 KUHPerduta).
- c. Pemberian hibah tidak boleh dilakukan diantara suami dan isteri selama dalam perkawinan (Pasal 1678 ayat (1) KUHPerduta). Di dalam ketentuan Pasal 1678 ayat (2) KUHPerduta merupakan pengecualian yang boleh dilakukan suami dan isteri dalam hal hibah kecil-kecilan mengenai benda-benda bergerak yang harganya tidak mahal.

d. Menunjuk beberapa pasal mengenai Hukum Waris. Berdasarkan Pasal 1681 KUHPerdota bahwa seseorang tidak dapat diperbolehkan untuk memberikan hibah, antara lain sebagai berikut:⁸³

- (1). Kepada walinya sebelum wali itu memberi pertanggungjawaban tentang perwaliannya, kecuali wali itu adalah keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas (Pasal 904 KUHPerdota).
- (2). Kepada dokter, Dukun, Apoteker dan orang-orang lain yang bekerja di bidang kesehatan dan kepada Guru-guru agama yang merawat dan membantu Pemberi Hibah sewaktu menderita penyakit yang menyebabkan kematiannya (Pasal 906 KUHPerdota).
- (3). Kepada Notaris yang membuat akta hibah (Pasal 907 KUHPerdota).
- (4). Kepada anak-anak yang diakui sah. Jika hibah dilakukan melebihi bagian anak-anak yang ditentukan oleh pasal-pasal mengenai Hukum Waris (Pasal 908 KUHPerdota).
- (5). Kepada seorang kawan berzina Pemberi Hibah. Dengan syarat perbuatan zina itu terbukti dari keputusan Pengadilan Negeri yang sebelum meninggalnya Pemberi Hibah telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 909 KUHPerdota).
- (6). Orang-orang perantara (*tussenbeide komende personen*) orang yang kepadanya suatu hibah dilarang, termasuk dalam sub 1-5 diatas. Menurut undang-undang, orang perantara ini adalah ayah dan ibu, anak-anak dan keturunan, dan suami atau isteri orang yang kepadanya suatu hibah dilarang (Pasal 911 KUHPerdota).

⁸³ Tan Thong Kie, *Op.Cit.*, hal. 373.

2.3.2.5 Penarikan Hibah

Pada dasarnya suatu pemberian hibah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan Penerima Hibah. Undang-undang memberikan kemungkinan bagi Pemberi Hibah untuk hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikannya kepada Penerima Hibah. Kemungkinan dilakukannya penarikan hibah berdasarkan ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara bahwa suatu hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali melakukan kesalahan-kesalahan, antara lain:⁸⁴

1. Pemberian hibah tidak dilakukan sebagaimana yang disyaratkan, misalnya hibah tidak dilakukan dengan akta otentik, Pemberi Hibah dalam keadaan sakit ingatan atau sedang mabuk atau usia belum dewasa.
2. Penerima hibah telah bersalah karena melakukan atau membantu melakukan (ikut serta melakukan) kejahatan yang bertujuan membunuh Pemberi Hibah.
3. Jika Penerima Hibah tidak memberikan tunjangan nafkah yang telah diperjanjikannya dalam akta hibah pada saat Pemberi Hibah berada dalam keadaan miskin.

Penarikan hibah dilakukan dengan menyatakan kehendak dari Pemberi Hibah kepada Penerima Hibah dan disertai penuntutan kembali benda-benda yang telah dihibahkannya. Apabila tidak dilakukan secara sukarela, maka penuntutan kembali benda-benda yang telah dihibahkan dapat diajukan ke Pengadilan. Apabila Pemberi Hibah belum menyerahkan benda yang akan dihibahkan kepada Penerima Hibah, maka benda yang dihibahkan tetap berada pada Pemberi Hibah dan Penerima Hibah tidak dapat menuntut untuk diserahkan benda yang hendak dihibahkan kepadanya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1691 KUHPerdara apabila Pemberi Hibah sudah menyerahkan benda hibahannya kepada Penerima Hibah, kemudian Pemberi Hibah menuntut agar benda hibah tersebut dikembalikan, maka Penerima Hibah wajib mengembalikan benda yang dihibahkan itu, beserta dengan hasil-hasilnya terhitung mulai berlakunya gugatan. Jika benda hibahannya sudah dijual, maka mengembalikan harganya pada waktu dimasukkannya gugatan disertai hasil-hasilnya sejak saat itu. Penerima hibah juga diwajibkan memberikan ganti

⁸⁴ *Ibid.*, hal 587.

rugi kepada Pemberi Hibah untuk hipotik-hipotik dan beban-beban lain yang telah diletakkannya di atas benda-benda tidak bergerak sebelum gugatan dimasukan.

Menurut ketentuan Pasal 1692 KUHPerdara bahwa tuntutan dari Pasal 1691 KUHPerdara dapat gugur apabila sudah lewat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Terhitung sejak hari terjadinya peristiwa-peristiwa yang menjadi alasan dilakukannya tuntutan dan hal ini diketahui oleh Pemberi Hibah. Jika Penerima Hibah meninggal dunia dan tuntutan pembatalan belum diajukan, maka hak menuntut telah gugur. Dengan demikian tuntutan hukum tersebut tidak dapat diajukan oleh Pemberi Hibah terhadap ahli waris dari Penerima Hibah. Apabila tuntutan dimulai dan kemudian Penerima Hibah meninggal dunia, maka Pemberi Hibah dapat meneruskan tuntutan terhadap ahli waris Penerima Hibah. Jika Pemberi Hibah meninggal dunia sebelum 1 (satu) tahun lewat, maka ahli waris Pemberi Hibah dapat menuntut pembatalan hibah dengan memperhatikan batas waktu selama 1 (satu) tahun.

2.4 Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP.

2.4.1 Kasus Posisi

Penggugat pada tanggal 21 Oktober 1999 telah mengajukan Surat Gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP.

2.4.1.1 Para Pihak

- a. Suhartono Ismail, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Penggugat.
- b. Para Tergugat, yaitu:
 - 1). Suhartoyo Ismail, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat I.
 - 2). Suhartini Ismail, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat II.
 - 3). Anna Susilowati, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat III.
 - 4). Rita Handrijani, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat IV.
 - 5). Linda Anggraini, bertempat tinggal di Jakarta pusat sebagai Tergugat V.

2.4.1.2 Obyek gugatan

- a. Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 474 M² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Jakarta, setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rukun Tetangga No. 010, Rukun Warga No. 09, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat atas nama Siti Nurlela.
- b. Perhiasan dari emas dan uang kurang lebih sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah) milik dari orang tua Penggugat, yaitu Alm. Nawis Ismail dan Alm. Siti Nurlela.

2.4.1.3 Keterangan dari Penggugat

- a. Hasil dari perkawinan Nawis Ismail dan Siti Nurlela diperoleh 3 (tiga) orang anak sah yaitu Penggugat, Tergugat I dan II, dan 3 (tiga) orang anak angkat yaitu Tergugat III, IV dan V.
- b. Tanpa sepengetahuan Penggugat dan Tergugat I sewaktu Alm. Siti Nurlela masih hidup Tergugat III, IV dan V telah mempengaruhi Tergugat II dan Alm. Siti Nurlela untuk membuat Akta Hibah dengan tujuan seluruh obyek gugatan dihibahkan kepada III, IV dan V.
- c. Dari perbuatan hukum peralihan hak berupa hibah, maka oleh Tergugat II, III, IV dan V meminta kepada Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT untuk dibuatkan akta hibah. Oleh karena pemberian hibah oleh Alm. Siti Nurlela dilakukan dengan adanya pengaruh dari Tergugat III, IV dan V, maka Penggugat memohon agar Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat Mohammad Said Tadjoedin dinyatakan batal demi hukum.
- d. Belum pernah dilakukan pembagian harta antara Penggugat, Tergugat I dan II dan obyek gugatan belum diperjualbelikan.

2.4.2 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

- a. Hasil dari perkawinan Nawis Ismail dan Siti Nurlela diperoleh 3 (tiga) orang anak sah yaitu Penggugat, Tergugat I dan II, dan 3 (tiga) orang anak angkat

- yaitu Tergugat II, IV dan V. Hal tersebut dibenarkan oleh saksi-saksi (H. Iis M. Ilyas bin Alias Suganda dan Stephanus Subandi bin Kusman Gandawidjaya).
- b. Hibah kepada Tergugat II, III, IV dan V dilakukan terhadap seluruh harta peninggalan. Hal ini bertentangan dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam (KHI) karena hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari harta peninggalan, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan karenanya dinyatakan batal demi hukum.
 - c. Berdasarkan Pasal 209 ayat (2) KHI untuk Tergugat III, IV dan V diberi Wasiat Wajibah $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari harta peninggalan dan Penggugat, Tergugat I dan II adalah ahli waris untuk seluruh harta benda peninggalan setelah dikurangi $\frac{2}{3}$ (duapertiga) bagian sebagai wasiat hibah, dengan ketentuan laki-laki dua kali dari bagian perempuan.
 - d. Para Tergugat harus mengosongkan obyek gugatan untuk di lelang. Setelah itu dilakukan pembagian harta peninggalan. Terhadap obyek gugatan berupa emas dan uang ditolak karena tidak didukung dengan bukti-bukti.
 - e. Para Tergugat tidak memberikan keterangan untuk memberikan jawaban karena tidak hadir di Persidangan padahal sudah dipanggil secara patut. Walaupun demikian Pengadilan tetap memeriksa alat-talat bukti dari Penggugat. Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek*.

2.4.3 Keputusan Majelis Hakim

Hal-hal yang diputuskan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP, antara lain:

- a. Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek*.
- b. Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No: 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin dinyatakan batal demi hukum.
- c. Dilakukan pembagian terhadap obyek gugatan. Anak Angkat menerima $\frac{1}{3}$ (sepertiga) bagian dan Anak Sah menerima $\frac{2}{3}$ (duapertiga) bagian, dengan ketentuan laki-laki dua kali dari bagian perempuan.
- d. Para Tergugat harus mengosongkan obyek gugatan untuk dilakukan lelang.

2.5 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst.

2.5.1 Kasus Posisi

Berdasarkan dari putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP yang telah membatalkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 dan mengakui Penggugat sebagai anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela yang memiliki obyek gugatan, maka Penggugat pada tanggal 27 Desember 2007 (7 (tujuh) tahun kemudian) mengajukan permohonan eksekusi. Sita Eksekusi dilakukan pada tanggal 27 Desember 2007 oleh Juru sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena obyek gugatan ternyata sudah dijual. Dengan telah dijualnya obyek gugatan, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Penggugat mengajukan Surat Gugatan pada tanggal 19 Pebruari 2008 dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Pebruari 2008 No. 50/pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst.

2.5.1.1 Para Pihak

- a. Suhartono Ismail, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Penggugat.
- b. Para Tergugat, yaitu:
 - 1). Suhartini Ismail, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat I.
 - 2). Anna Susilowati, bertempat tinggal di Jakarta Selatan sebagai Tergugat II.
 - 3). Linda Anggraini, bertempat tinggal di Jakarta Selatan sebagai Tergugat III.
 - 4). Rita Handrijani, bertempat tinggal di Jakarta Selatan sebagai Tergugat IV.
 - 5). Feti Yulisari, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat V.
 - 6). Lily Harjati Soedewo, SH, PPAT, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat VI.
 - 7). PT. Bank Haga, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat VII.
 - 8). Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, bertempat tinggal di Jakarta Pusat sebagai Tergugat VIII.

2.5.1.2 Obyek gugatan

Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 474* M² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Jakarta, setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rukun Tetangga No. 010, Rukun Warga No. 09, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat atas nama Siti Nurlela.

*luas tanah berikut bangunan yang dikatakan Penggugat dalam Surat Gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst adalah 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi), namun Penulis melihat di Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 adalah 474 M² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan luasnya sama yang dikatakan oleh Penggugat di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP, sehingga Penulis mengacu di tulis dalam Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No: 6/Tanah Abang/1990.

2.5.1.3 Keterangan dari Para Pihak

2.5.1.3.1 Keterangan Dari Penggugat (Pokok Gugatan)

- a. Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah hasil dari perkawinan Nawis Ismail dan Siti Nurlela, sedangkan Tergugat II, III dan IV adalah anak angkat dari Nawis Ismail dan Siti Nurlela.
- b. Nawis Ismail meninggal dunia pada tahun 8 Pebruari 1990, kemudian Siti Nurlela meninggal dunia pada tahun 1995 dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak sah, 3 (tiga) orang anak angkat dan obyek gugatan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 122, Surat Ukur No. 919/1974 atas nama Siti Nurlela sebagai alas haknya.
- c. Tahun 1990 semasa Siti Nurlela masih hidup, Tergugat I, II, III dan IV melakukan pengalihan hak atas tanah yang menjadi obyek gugatan dengan Sertipikat HGB No. 122, kemudian di perpanjang menjadi Sertipikat HGB No. 341, kemudian diperpanjang lagi dengan Sertipikat HGB No. 792, kemudian melakukan pengalihan hak berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT dengan melakukan balik nama dan konversi dari

HGB No. 792 menjadi Hak Milik dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali.

- d. Hibah tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam (KHI) karena dilakukan terhadap seluruh harta. Menurut Pasal 210 KHI bahwa hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya 1/3 (sepertiga) dari harta benda.
- e. Penggugat menempati bagian depan obyek gugatan, kemudian telah mengurus dan merawatnya agar dalam kondisi baik serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek gugatan.
- f. Obyek gugatan telah dijual oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI.
- g. Tergugat V adalah tetangga Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV yang telah tinggal dan menetap selama 5 (lima) tahun, sehingga secara *de facto* mengetahui adanya sengketa tanah. Dengan demikian Tergugat V mempunyai itikad tidak baik.
- h. Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli melakukan balik nama melalui Tergugat VIII, kemudian dijaminkan kepada Tergugat VII berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 27 Juni 2007 No. 9692 yang dibuat juga oleh Tergugat VI. Dengan alasan-alasan tersebut, Penggugat memohon untuk dilaksanakannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek gugatan serta Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali, Akta Jual Beli dan Akta Hak Tanggungan untuk dinyatakan batal.

2.5.1.3.2 Keterangan Dari Tergugat I, II, III dan IV

- a. Gugatan dianggap kurang pihak karena Suhartoyo Ismail tidak menjadi tergugat karena gugatan yang diajukan Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP.
- b. Penggugat tidak berdomisili di tempat yang menjadi obyek gugatan karena telah berdomisili di Zeppelin Sitiratse 4, Munchen, Jerman.
- c. Penggugat dan Tergugat I bukan anak sah yang dilahirkan dari hasil perkawinan Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela.

d. Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela semasa hidupnya tidak mempunyai anak, tetapi telah mengasuh, merawat dan memelihara anak-anak dari kakaknya, yaitu Alm. Siti Rokayah yang menikah dengan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, yaitu:

- 1). Alm. Wibisono
- 2). Suhartono
- 3). Suhartoyo, dan
- 4). Suhartini

Termasuk juga telah mengasuh, merawat dan memelihara anak-anak dari Alm. Sutiono. Alm. Sutiono adalah juga anak dari Alm. Siti Rukayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto atau kakak dari Penggugat dan Tergugat I, yaitu:

- 1). Anna Susilawati
- 2). Rita Handrijani, dan
- 3). Linda Anggraini

Dengan demikian Penggugat bukan anak sah Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, namun hanya merupakan anak angkat yang diasuh, dirawat dan dipelihara sejak kecil seperti anak sendiri.

- e. Alm. Siti Nurlela telah menghibahkan obyek gugatan kepada Tergugat I, II, III dan IV berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin selaku PPAT dan pemberian hibah dilakukan dengan Hukum Adat bukan Hukum Islam.
- f. Penggugat telah diberikan tanah seluas 5000 M² (lima ribu meter persegi) yang terletak di desa Cicurug Sukabumi dan telah disekolahkan ke Jerman serta menetap di Jerman bersama keluarganya (menurut informasi tanah tersebut telah dijual secara diam-diam).
- g. Sertipikat Hak Milik No. 522/ kampung Bali yang telah dibalik nama di kantor Tergugat VIII mempunyai kekuatan hukum, sehingga tidak dapat dibatalkan dan telah dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Oktober 2003 No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST yang tidak pernah dibantah oleh Penggugat dan Suhartoyo.
- h. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Oktober 2003 No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST telah diputus secara *verstek*. Gugatan diajukan

oleh Tergugat I, II, III dan IV karena obyek gugatan telah ditempati dan dikuasai oleh Penggugat dan Suhartoyo. Mereka telah memberikan bantahan, namun tidak pernah hadir dipersidangan padahal sudah dipanggil dengan patut, sehingga bantahan mereka digugurkan. Dikeluarkan Surat Penetapan No. 087/Eks/2004 tanggal 1 Desember 2004 untuk mengosongkan obyek gugatan dan menyerahkannya kepada Tergugat I, II, III dan IV dalam keadaan kosong.

- j. Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah dipanggil, tidak pernah menerima Surat Panggilan, tidak menerima Salinan Resmi putusan, sehingga tidak mengetahui adanya putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP. Baru diketahui ketika hendak dilakukannya eksekusi yang diterima pada bulan Nopember 2007, setelah itu mengajukan perlawanan (sejalan dengan proses di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat).
- l. Penggugat memberikan keterangan palsu atau tidak benar karena mengaku sebagai anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela. sehingga putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dianggap cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- m. Obyek gugatan telah dikuasai dan ditempati Penggugat dan Suhartoyo sejak Alm. Siti Nurlela meninggal dunia, sehingga wajar jika Penggugat merawat, mengurus dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah atas obyek gugatan.
- n. Obyek gugatan merupakan milik Tergugat I, II, III dan IV, yang kemudian dijual kepada Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI. Setelah dijual baru di bulan Nopember diketahui adanya Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP.
- o. Obyek gugatan dijual karena Tergugat I, II, III dan IV telah berkeluarga dan atas kesepakatan bersama. Obyek gugatan dijual kepada Tergugat V melalui PT. Era Graviri (properti).

2.5.1.3.3 Keterangan Dari Tergugat V

- a. Penggugat tidak berdomisili ditempat yang menjadi obyek gugatan, namun di Zeppelin Sitiratse 4, Munchen, Jerman, sehingga terjadi *error domicili*.
- b. Dalam gugatan Penggugat menggugat Fety Yulisari padahal Tergugat V bernama Fetty Julisari, sehingga terjadi *obscuur libel* atau kabur.
- c. Mempunyai Hak Atas Tanah yang menjadi obyek gugatan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/50 yang dibuat dihadapan Tergugat VI.
- d. Proses Jual Beli dan Proses balik nama yang dilakukan di kantor Tergugat VIII tidak terdapat masalah, hambatan dan penolakan apapun.
- e. Secara *de facto* tidak mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV karena menurut Tergugat V obyek gugatan adalah milik Tergugat I, II, III dan IV. Sesuai dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat I, II, III dan IV.
- f. Mempunyai itikad tidak baik selama proses jual beli dan proses balik nama karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dibeli dengan harga yang wajar sesuai harga pasaran.
- g. Menolak adanya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek gugatan yang diajukan Penggugat.

2.5.1.3.4 Keterangan Dari Tergugat VI

- a. Tergugat I, II, III dan IV selaku Penjual dan Tergugat V selaku Pembeli telah hadir dihadapan Tergugat VI selaku PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat untuk melakukan jual beli atas obyek gugatan dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat I, II, III dan IV yang berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang telah dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT.
- b. Dapat dipastikan sudah dilakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum dibuatnya Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 oleh Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT, sehingga tidak dapat dinyatakan batal menurut putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP.

- c. Sebelum dilakukan jual beli telah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap keabsahan Sertipikat No. 522/Kampung Bali di Kantor Tergugat VIII sesuai dengan prosedur kerja yang berlaku bagi PPAT.
- d. Dari hasil pengecekan obyek gugatan dalam keadaan bersih, tidak dalam keadaan diletakan sita jaminan oleh pihak manapun (termasuk Penggugat) dan terdaftar atas nama Tergugat I, II, III dan IV serta telah mendapat kepastian dari Kantor Tergugat VIII, sehingga dilakukan jual beli dihadapan Tergugat VI dengan membuat Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 dan melakukan balik nama di Kantor Tergugat VIII dari atas nama Tergugat I, II, III dan IV menjadi atas nama Tergugat V.
- g. Setelah selesai dilakukannya jual beli dan balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali yang terdaftar atas nama Tergugat V, kemudian Tergugat V menjaminkan obyek gugatan yang telah menjadi miliknya kepada Tergugat VII.
- i. Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali yang terdaftar atas nama Tergugat V telah dijaminkan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 jo. Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 1405/2007 yang berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang dibuat dihadapan Tergugat VI. Pencatatan di Kantor Tergugat VIII pada tanggal 27 Juni 2007.
- j. Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 jo. Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 1405/2007 yang berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan Tergugat VI tidak mengandung cacat hukum karena telah sesuai dengan prosedur yang sah dan persyaratan-persyaratan yang berlaku, sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna, mengikat dan tidak dapat dibatalkan.

2.5.1.3.5 Keterangan Dari Tergugat VII

a. Gugatan *Ne Bis in Idem*.

Sebelumnya telah ada gugatan mengenai perkara yang sama dan para pihaknya pun sama, yaitu Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV, yaitu:

- 1). Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Oktober 2003 No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST bahwa Tergugat I, II, III dan IV adalah pemilik sah atas obyek gugatan.
- 2). Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diajukan pada tanggal 7 Desember 2006 No. 382/PDT/2006/PN.JKT.PST dan diputus pada tanggal 4 Januari 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai pencabutan perkara perdata No. 382/PDT/2006/PN.JKT.PST di depan Hakim, sehingga dapat dipersamakan dengan perdamaian yang terjadi antara para pihak yang bersengketa.

Dengan adanya perdamaian di depan Hakim berarti telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat, sehingga tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya atas alasan yang sama, para pihaknya sama, dan perkaranya pun sama. Dengan demikian harus ditolak atau tidak dapat diterima.

b. Gugatan *Prematur*.

Proses perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst sejalan dengan perlawanan yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian gugatan Penggugat masih terlalu dini atau *prematur*, maka harus ditolak atau tidak dapat diterima.

c. Gugatan melanggar Kompetensi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama:

“Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lainnya dalam perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai obyek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”

Dengan demikian gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa atas nama Tergugat V yang diajukan berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

d. Gugatan *Error in Persona*.

- 1). Untuk membuktikan anak sah dari kedua orang tuanya, maka Penggugat harus membuktikan dengan Akta Kelahiran.
- 2). Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela semasa perkawinan tidak mempunyai anak dan Penggugat bukan anak sah dari mereka, sehingga Penggugat tidak berhak atas obyek gugatan dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat. Dengan demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

e. Gugatan Kabur atau tidak Jelas.

Pada dasarnya hal-hal yang menjadi sengketa tidak jelas, tidak masuk akal yang sebenarnya tidak ada yang menyebabkan timbulnya sengketa, sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Selain hal tersebut ada beberapa hal yang dikemukakan Tergugat VII:

- a. Untuk menjamin pembayaran hutang kepada Tergugat VII, maka Tergugat V menjamin obyek gugatan.
- b. Sebelum membebaskan Hak Tanggungan Tergugat VII telah melakukan pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali di Kantor Tergugat VI. Hasilnya dalam keadaan bersih, dan tidak dalam keadaan diletakan Sita Jaminan oleh Pengugat.
- c. Berdasarkan hasil pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat V dan setelah mendapat kepastian dari Kantor Tergugat VIII, maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 jo. Sertipikat Hak Tanggungan I (Pertama) No. 1405/2007 yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang dibuat dihadapan Tergugat VI, sehingga dianggap sah.

- d. Pembebanan Hak Tanggungan telah mengikuti prosedur yang sah dan persyaratan-persyaratan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sehingga memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahului dan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2.5.1.3.6 Keterangan Dari Tergugat VIII

- a. Gugatan Penggugat kurang pihak karena Mohammad Said Tadjoedin tidak menjadi Tergugat padahal dasar gugatan dari Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990.
- b. Obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat V diperoleh karena adanya Jual Beli dengan Tergugat I, II, III dan IV.
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI dilakukan Pendaftaran Peralihan Hak kepada Tergugat VIII dan tercatat pada tanggal 20 Juni 2007 No. 9420/2007, kemudian dijaminan kepada Tergugat VII berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 yang juga dibuat dihadapan Tergugat VI.
- d. Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Tergugat V yang dilakukan oleh Tergugat VIII sesuai ketentuan Pasal 37-Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 97-Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.
- e. Pencatatan Pembebanan Hak atas Sertipikat Hak Milik No: 522/Kampung Bali dilakukan sesuai Undang-undang No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114-Pasal 119 Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.
- f. Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dan Pembebanan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.5.1.4 Saksi-saksi Dari Para Pihak.

2.5.1.4.1 Saksi-saksi Dari Penggugat

- a. Ir. H. Emil Mardam adalah tetangga dan teman main Penggugat sebagai Saksi I.
- b. Muhammad Nurdin adalah tetangga dan teman main Penggugat sebagai Saksi II.
- c. Syamsudin adalah pihak yang sejak kecil mengenal Tergugat I, II, III dan IV sebagai Saksi III.
- d. Suwarno adalah pihak yang telah melihat PT. Era Graviri (properti) mengambil barang dari obyek gugatan (pada saat kejadian, ia sedang disuruh menjaga rumah Tetangga Penggugat) sebagai Saksi IV.
- e. Abbas Abdul Hakim sebagai pihak yang dikirim uang dari Penggugat untuk merawat, menjaga, memperbaiki obyek gugatan selama 3 (tiga) tahun, dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Saksi V.
- f. Cecep Sugandi sebagai tetangga dan Ketua Rukun Tetangga 004/Rukun Warga 009, Kelurahan Petamburan sejak tanggal 5 Agustus 2006 di lingkungan obyek gugatan sebagai Saksi VI.

2.5.1.4.2 Saksi-saksi Dari Tergugat I, II, III dan IV

- a. Basharuddin adalah tetangga depan obyek gugatan sebagai Saksi I.
- b. Yayat Subiyati alias Nurhayati adalah pembantu Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela selama 30 (tiga puluh) tahun, dan sekarang bekerja di rumah Tergugat I sudah 8 (delapan) tahun sebagai Saksi II.
- c. Maulana sebagai tetangga selama 40 (empat puluh) tahun sebelum pindah ke Bogor dan pihak yang sering membantu Keluarga Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela untuk *fotocopy* sebagai Saksi III.

(Tergugat V, VI, VII, VIII tidak mengajukan saksi dalam gugatan ini).

2.5.1.5 Keterangan Dari Saksi-saksi

2.5.1.5.1 Keterangan Saksi-saksi Dari Penggugat

- a. Mengenal Alm. Nawu Ismail, Alm. Siti Nurlela, Alm. Sutiono, Alm. Wibisono, Suhartoyo, Penggugat, Tergugat I, II, III, dan IV serta Tergugat V (hanya dikenal oleh Saksi V dan Saksi VI).
- b. Tergugat II, III dan IV adalah anak Alm. Sutiono (Cucu dari Alm. Nawu Ismail dan Alm. Siti Nurlela atau Keponakan dari Penggugat, Tergugat I dan Suhartoyo).
- c. Alm. Nawu Ismail dan Alm. Siti Nurlela memiliki obyek gugatan.
- d. Penggugat berada di Jerman, namun sering pulang ke Indonesia.
- e. Saksi I dan III tidak mengetahui obyek gugatan telah dijual, namun Saksi II, IV, V dan VI mengetahui obyek gugatan telah dijual.
- f. Saksi I, II dan III tidak mengetahui siapa yang tinggal di tempat obyek gugatan, namun Saksi IV mengatakan Suhartoyo (adik Penggugat) dan Saksi V mengatakan Tergugat I, II, III dan IV.
- g. Gugatan yang diajukan Penggugat di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP hanya diketahui Saksi IV, V dan IV, sedangkan Saksi I tidak mengetahuinya (Saksi II dan III tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- h. Para Saksi tidak mengetahui Alm. Nawu Ismail dan Alm. Siti Nurlela memiliki anak sah atau tidak, anak angkat atau tidak, maupun adanya hibah atau tidak.
- i. Saksi I dan IV pernah melihat Papan yang tertulis. Saksi I melihat tulisan “rumah ini (obyek gugatan) kepunyaan orang tua Penggugat” yang ditulis oleh Pengadilan Agama, namun tidak membaca daerah Pengadilan Agamanya, sedangkan Saksi IV melihat tulisan “rumah ini ahli warisnya adalah Penggugat”.
- j. Saksi I tidak mengenal, sedangkan Saksi V mengenal Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto (Saksi II, III, IV dan VI tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).

2.5.1.5.2 Keterangan Saksi-saksi Dari Tergugat I, II, III dan IV

- a. Mengenal Alm. Nawu Ismail, Alm. Siti Nurlela, Suhartoyo, Pengugat, Tergugat I, II, III, dan IV serta Tergugat V (hanya dikenal Saksi I sebagai isteri dari Kok Thamim yang telah membeli obyek gugatan).
- b. Selama perkawinan Alm. Nawu Ismail dan Alm. Siti Nurlela tidak mempunyai anak sah yang diketahui dari Alm. Siti Nurlela sendiri.
- c. Saksi III mengatakan bahwa Suhartoyo, Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV adalah anak angkat Alm. Nawu Ismail dan Alm. Siti Nurlela (Saksi I dan II tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- d. Saksi I mengatakan hubungan Alm. Nawu Ismail dengan Penggugat adalah keponakan Isterinya (Alm. Siti Nurlela), Tergugat I adalah saudara kandung Penggugat, sedangkan Tergugat II, III dan IV adalah cucu dari isterinya (Saksi II dan III tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- e. Saksi II dan III mengatakan Tergugat II, III dan IV adalah anak dari Sutiono yang merupakan kakak Penggugat dan Tergugat I (Saksi I tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- f. Mengetahui Sutiono, Suhartoyo, Penggugat, dan Tergugat I adalah anak Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto.
- g. Saksi I mengenal Alm. Siti Rokayah (Saksi II dan III tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- h. Saksi I dan II tidak mengetahui adanya hibah obyek gugatan, sedangkan Saksi III mengetahui adanya hibah obyek gugatan kepada Tergugat I, II, III dan IV dari Alm. Siti Nurlela.
- i. Saksi I dan III mengatakan sebelumnya sudah ada sengketa obyek gugatan antara Suhartoyo dengan Tergugat I (Saksi II tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- j. Saksi I dan III mengetahui obyek sengketa telah dijual. Menurut Saksi I dijual kepada Kok Thamim yang merupakan suami dari Tergugat V (Saksi II tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).
- k. Saksi I dan III melihat ada papan di depan obyek gugatan dengan tulisan “rumah dan tanah ini milik Tergugat I CS” berdasarkan Putusan Pengadilan

Negeri Jakarta Pusat (Saksi II tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).

- I. Saksi I mengatakan setelah obyek gugatan kosong yang merawat adalah Kok Thamim, sedangkan Saksi III mengatakan tidak mengetahui yang siapa yang merawat obyek gugatan dan yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Saksi II tidak mengatakan dalam kesaksian di Persidangan).

2.5.2 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

- a. Berdasarkan keterangan dari Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VIII.

Suhartoyo dan Mohammad Said Tadjoedin tidak menjadi Tergugat. Suhartoyo adalah saudara kandung dari Penggugat dan Tergugat I, sehingga walaupun menjadi Tergugat tidak akan merugikan Penggugat atau kedua pihak yang berperkara. Begitu juga Mohammad Said Tadjoedin tidak merugikan kepentingan Para Tergugat. Untuk menentukan siapa-siapa saja yang menjadi Tergugat adalah hak Penggugat, sehingga harus dikesampingkan atau ditolak.

- b. Berdasarkan keterangan dari Tergugat V.

Di anggap mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV dan kesalahan penyebutan nama Tergugat V dalam gugatan Penggugat bukan alasan gugatan Pengugat kabur atau *obscuur libel*, sebab nama yang dimaksud adalah benar Tergugat V. Walaupun Penggugat berada di Jerman hal tersebut tidak menyalahi hukum acara, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

- c. Berdasarkan keterangan Tergugat VII.

- 1). Gugatan *Nebis in Idem*.

Adalah gugatan yang sama tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali, apabila sudah pernah dijatuhkan dan diputus dengan kekuatan hukum yang tetap, maka tidak dapat digugat lagi. untuk menentukan suatu perkara *Nebis in Idem*, yaitu:

- a). Sudah pernah digugat.
- b). Sebelumnya sudah diputus oleh Hakim yang berkekuatan hukum tetap.

c). Putusan bersifat positif, yaitu putusan yang pertimbangan dan amar putusannya telah jelas mengenai status dan hubungan hukum dari hal dan obyek yang digugat. Putusannya dapat berupa:

- i. Menolak gugatan seluruhnya, atau
- ii. Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian.

Dengan demikian akibatnya menjadi bersifat *Litis Finiri Oppertet*, yaitu gugatan mengenai kedudukan dan status para pihak terhadap obyek gugatan telah berakhir dan pasti.

Apabila dihubungkan gugatan Pengugat memang terdapat kesamaan mengenai obyek gugatan, tetapi dasar, dalil gugatan dan para pihaknya berbeda. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Oktober 2003 No. 179/Pdt.G/2003/PN.Jkt.PST dan tanggal 4 Januari 2007 No. 382/PDT/2006/PN.JKT.PST yang menjadi Tergugat adalah Suhartoyo, sedangkan gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst Suhartoyo tidak menjadi Tergugat dan telah terbukti saudara kandung Penggugat dan Tergugat I serta telah diputus dengan kekuatan hukum yang tetap. Dengan demikian tidak dapat dikategorikan sebagai perkara *Nebis in Idem*, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

2). Gugatan *Prematur*

- a). Obyek gugatan dan dalil gugatan di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP sama dengan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt, namun para pihaknya berbeda.
- b). Di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP Tergugatnya adalah Suhartoyo, Tergugat I, II, III dan IV, sedangkan Di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt Tergugatnya adalah Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII, sedangkan Suhartoyo tidak menjadi Tergugat.
- c). Pada tanggal 8 Juli 2008 sejalan dengan proses di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt perlawanan terhadap gugatan di Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP telah dicabut atau ditarik oleh Tergugat I, II, III dan IV dengan alasan sedang

menghadapi atau menjalani persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Dengan demikian gugatan tidak *prematur* karena substansi di Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berbeda, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

3). Gugatan melanggar Kompetensi.

Mengenai gugatan hendak diajukan ke Pengadilan Agama ataupun ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu merupakan hak dari Penggugat, sehingga tidak melanggar kompetensi. Dengan demikian dikesampingkan atau ditolak.

4). Gugatan *Error in Persona* dan Gugatan Kabur atau Tidak Jelas.

Karena sudah berhubungan dengan pokok gugatan yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka dipertimbangan bersama pokok gugatan lainnya, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

d. Meneliti terlebih dahulu apakah Penggugat, Tergugat I dan Suhartoyo adalah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela?

1). Dari keterangan Penggugat yang menyatakan jika Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sedangkan menurut Tergugat I, II, III dan IV tidak benar karena Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela tidak mempunyai anak.

2). Alm. Wibisono, Alm Sutiono, Penggugat, Tergugat I, Suhartoyo adalah anak sah dari Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, sedangkan Tergugat II, III dan IV adalah anak sah dari Alm. Sutiono.

3). Bukti yang diajukan Penggugat berupa Surat Kenal Lahir yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat tanggal 10 Maret 1972 No. 234/30/DP/1972, Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali tanggal 28 Januari 1994 dan 24 Nopember 2006, Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan 6 (enam) orang saksi dari Penggugat, sebagai berikut:

- a). 1). Surat Kenal Lahir yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat tanggal 10 Maret 1972 No. 234/30/DP/1972 “tidak dapat” dijadikan dasar dalam menentukan Penggugat adalah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela karena hanya Surat Kenal Lahir bukan Akta Kelahiran dan pembuatannya pun dimohonkan oleh orang lain (Maman Ismail dan Rahman Kadir) tidak dimohonkan oleh Penggugat ataupun Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela yang diakui sebagai orang tuanya.
- 2). Kartu Keluarga juga “tidak dapat” dijadikan bukti dan tidak menjamin kebenaran bahwa anak yang tercantum merupakan anak sah yang lahir dalam perkawinan, sebab hanya disebut sebagai anak tanpa dijelaskan apakah anak sah atau anak angkat atau anak asuh atau anak dipelihara karena di Kartu Keluarga hanya disebut sebagai anak.
- 3). Tergugat I, II dan III memberikan bukti Surat Kenal Lahir (Tergugat IV hanya memberikan Surat Laporan Hilang Surat Kenal Lahir dari Polres Jakarta Selatan) yang juga menyatakan anak dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, padahal sebenarnya adalah anak dari Alm. Sutiono.
- 4). Tergugat I, II, III dan IV memberikan Daftar Keluarga yang di dalamnya juga tertulis anak, yang sebenarnya adalah anak dari Alm. Sutiono.

Dengan demikian bukti-bukti tersebut dikesampingkan.

- b). Berdasarkan Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP yang telah diputus secara *verstek*. Salah satu Amar Putusan “Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela meninggalkan 3(tiga) orang anak sah, yaitu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan 3 (tiga) orang anak angkat, yaitu Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V”. Semua itu hanya didasarkan pada pengakuan Penggugat tanpa mendengarkan Para Tergugat, sehingga pengakuan yang dikatakan Penggugat dikabulkan. Pada kenyataannya pengakuan Penggugat adalah tidak benar karena tidak didukung dengan bukti-bukti surat lainnya dan keterangan dari Para Saksi yang tidak dapat

membuktikan bahwa Penggugat adalah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela. Dengan demikian bukti-bukti tersebut dikesampingkan.

- c). 1). Untuk membuktikan benar atau tidak benar pengakuan Penggugat berdasarkan Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dengan mendengarkan keterangan dan melihat bukti-bukti yang diajukan Tergugat I, II, III dan IV berupa:
- i. Silsilah Keluarga.
 - ii. Pernyataan yang dibuat oleh Alm. Sutiono (Kakak Kandung Penggugat dan Tergugat I atau orang tua dari Tergugat II, III dan IV) sebelum meninggal dunia bahwa Penggugat dan Suhartoyo adalah anak sah dari Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto.
 - iii. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Oktober 2003 No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST.
 - iv. Berdasarkan keterangan dari 3 (tiga) orang Saksi.
- 2). Benar Penggugat dan Tergugat I bukan anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, melainkan anak sah dari Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto termasuk Alm. Sutiono, Alm. Wibisono, dan Suhartoyo.

Dengan demikian pengakuan Penggugat adalah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela berdasarkan Surat Kenal Lahir, Kartu Keluarga dan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP adalah dikesampingkan atau ditolak.

- d. Dengan telah terbukti Penggugat bukan anak sah, maka Penggugat tidak berhak untuk mewarisi obyek gugatan yang merupakan harta peninggalan Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela dan bukan merupakan salah satu pemilik atas obyek gugatan, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

- e. 1). Obyek gugatan telah dihibahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV oleh Alm. Siti Nurlela berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin selaku PPAT, yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 792 atas nama Siti Nurlela, kemudian dikonversi dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali, Surat Ukur tanggal 24 Pebruari 1997 No. 187/1997 atas nama Tergugat I, II, III dan IV dan balik nama dilakukan di Kantor Tergugat VIII.
- 2). Berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 oleh Tergugat I, II, III dan IV dijual kepada Tergugat V dengan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI dan dilakukan balik nama di Kantor Tergugat VIII.

Dengan demikian perbuatan hukum Pengalihan Hak Atas Tanah obyek gugatan adalah sah telah sesuai dengan prosedur.

- f. Pengalihan Hak Atas Tanah telah dinyatakan sah menurut hukum, sehingga produk hukum yang lahir dari adanya pengalihan berupa Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 dan telah diperkuat dengan:

- 1). Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Oktober 2003 No. 179/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST.
- 2). Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 13 Oktober 2004 No. 087/2004.
- 3). Berita Acara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang eksekusi pengosongan obyek gugatan tanggal 30 Mei 2004 No. 087/2004.Eks.

Dengan demikian menyatakan:

- 1). Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin selaku PPAT adalah sah.
- 2). Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat I, II, III dan IV mempunyai kekuatan hukum.

- 3). Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah sah dan beralasan hukum untuk dikabulkan.
- g. Untuk menilai mengenai benar atau tidaknya putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga dikesampingkan atau ditolak.

2.5.3 Keputusan Majelis Hakim

Hal-hal yang diputuskan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 5 Januari 2009 No. 50/pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst, antara lain:

- a. Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil penyangkalannya.
- b. Gugatan lain Penggugat secara Mutatis Mutandis dikesampingkan atau ditolak.
- c. Pernyataan dari Para Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan dan ditolak selebihnya.
- d. Mengabulkan gugatan Tergugat I, II, III dan IV untuk sebagian.
- e. Mengatakan:
 - 1). Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/ Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT adalah sah.
 - 2). Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama Tergugat I, II, III dan IV mempunyai kekuatan hukum.
 - 3). Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah sah.

2.5.4 Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Awal terjadi gugatan Penggugat Ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena adanya putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP. Salah satu putusannya menyatakan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang telah dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT dinyatakan batal demi hukum. Telah

dibatalkannya Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990, maka Penggugat berhak atas obyek gugatan. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dilakukan secara *verstek* atau sepihak tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Pada tanggal 27 Nopember 2007 (7 (tujuh) tahun kemudian) Penggugat mengajukan permohonan eksekusi obyek gugatan berdasarkan pembatalan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP. Ketika hendak di eksekusi obyek gugatan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak dapat dilaksanakan. Berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi bahwa eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena obyek gugatan telah dijual oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Tergugat V (Para Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat).

Dengan telah dijualnya obyek gugatan yang tanpa sepengetahuan Penggugat, maka diajukannya Surat Gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Pebruari 2008 No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. Gugatan yang semula diajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat, kemudian diajukan lagi ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena obyek gugatan sudah beralih kepada pihak ketiga. Penggugat menganggap dirinya berhak atas obyek gugatan yang telah dijual karena anak sah dari orang tua kandungnya, yaitu Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela. Gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Pebruari 2008 No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst berdasarkan dari Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Pebruari 2000 No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Penulis dalam tesis ini akan melakukan analisis mengenai adanya permohonan pembatalan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang telah menjadi dasar diajukannya gugatan Penggugat dan ternyata ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst.

Dari putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Pebruari 2008 No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst Tergugat I, II, III dan IV tidak mengetahui adanya panggilan dari Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Akibatnya Tergugat I, II, III dan IV tidak melakukan perlawanan terhadap gugatan Penggugat. Hal ini sangat merugikan kepentingan Tergugat I, II, III dan IV serta

Tergugat V sebagai pihak yang beritikad baik telah membeli obyek gugatan. Di dalam keterangannya Tergugat I, II, III dan IV tidak menjelaskan alasan mengenai tidak diterimanya panggilan dari Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Setelah mengetahui adanya Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP Tergugat I, II, III dan IV melakukan perlawanan dalam waktu yang sama dengan proses gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst.

Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dilakukan secara *verstek*. Berdasarkan ketentuan Pasal 125 HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement*) putusan *verstek* terjadi apabila Tergugat tidak datang pada hari persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya dan telah dipanggil secara patut, maka diputus tanpa kehadiran Tergugat⁸⁵ dan menurut ketentuan Pasal 12 ayat (2) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, apabila Tergugat tidak hadir dan pemeriksaan telah selesai, maka putusan dapat diucapkan tanpa kehadiran Tergugat. Sebelum dilakukan persidangan oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat sudah dilakukan panggilan terlebih dahulu kepada Tergugat I, II, III dan IV, namun mereka tidak mengetahui adanya panggilan tersebut padahal pemanggilan dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat.

Menurut Suwidya, SH, LLM kemungkinan Pihak Tergugat tidak mengetahui adanya panggilan dapat disebabkan 3 (tiga) hal, yaitu:⁸⁶

- a. Pada waktu gugatan diajukan Penggugat memberi alamat yang salah, atau
- b. Adanya pelanggaran antara Penggugat dengan Pegawai Pengadilan, atau
- c. Memang benar-benar tidak diterima oleh Pihak Tergugat.

Pemanggilan dilakukan dengan surat panggilan oleh Juru Sita Pengadilan. Surat panggilan disebut "*Relaas Panggilan*". Juru Sita menyampaikan surat panggilan untuk datang ke persidangan. Dengan syarat harus menyerahkan sendiri kepada pihak yang dipanggil. Apabila Pihak Tergugat merasa tidak menerima Surat Panggilan kemungkinan-kemungkinan tersebut bisa terjadi. Majelis Hakim dalam

⁸⁵Ali Budiarto et. al., *Op. Cit.*, hal. 5.

⁸⁶ Wawancara dengan Suwidya selaku Hakim dan Humas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 3 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

memberikan putusan *verstek* sangat berhati-hati, bahkan jika mengenai harta yang jumlahnya banyak. Hakim-hakim menyadari jika terjadi putusan *verstek* paling cepat dalam waktu 4 (empat) tahun akan timbul masalah. Menurutnya putusan *verstek* mengandung kecurigaan atau kecurangan.

Meskipun kemungkinan-kemungkinan tidak diterimanya surat panggilan dapat terjadi, namun Pasal 129 HIR memberikan kesempatan kepada Pihak Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang telah dijatuhi putusan *verstek* untuk mengajukan perlawanan kembali. Dengan demikian Tergugat I, II, III dan IV dapat membela kepentingan mereka, meskipun akhirnya pada tanggal 8 Juli 2008 mencabut atau menarik kembali perlawanan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dengan alasan sedang menghadapi atau menjalani persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst.

Tergugat I, II, III dan IV mengatakan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP adalah cacat hukum karena Penggugat telah memberikan keterangan palsu atau tidak benar karena Penggugat mengaku sebagai anak sah dari Alm. Nawis Ismail dan Alm. Siti Nurlela. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk menilai mengenai benar atau tidaknya putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP. Demikian juga menurut Suwidya, SH, LLM Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memutuskan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama.⁸⁷

Awalnya Pengadilan agama diatur dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, kemudian dilakukan amandemen dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Dengan ketentuan Undang-undang No. 7 Tahun 1989 yang masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Amandemen

⁸⁷ Wawancara dengan Suwidya selaku Hakim dan Humas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 3 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

terakhir diatur dalam Undang-undang No. 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Pasal 1 angka (1) Undang-undang No. 50 Tahun 2009 dikatakan bahwa Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam. Menurut Pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 dikatakan bahwa hanya berlaku untuk orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqoh dan ekonomi syariah. Dalam hal ini telah tepat jika awal gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat karena hal utama yang digugat Penggugat obyek gugatan atas Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990.

Tergugat VII menganggap gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi. Berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama:

“Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau **keperdataan lainnya** dalam perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai obyek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”

Menurutnya gugatan Penggugat mengenai obyek gugatan atas nama Tergugat V yang diajukan berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menolak pernyataan dari Tergugat VII tersebut karena menurut mereka mengenai gugatan hendak diajukan ke Pengadilan Agama ataupun ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu merupakan hak dari Penggugat, sehingga tidak melanggar kompetensi.

Dasar hukum yang digunakan Tergugat VII masih mengacu kepada Peraturan Peradilan Agama yang lama. Padahal ketika berjalannya proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ketentuan Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sudah berlaku. Perbedaannya di Pasal 50 Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama tidak ada penambahan ayat,

namun di Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama ada penambahan ayat.

Pasal 50 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama:

- (1). Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau **sengketa lain** dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai obyek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.
- (2). Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya diantara Orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49.

Menurut Suwidya SH, LLM maksud dari Pasal 50 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989, sebagai berikut:⁸⁸

Ayat (1):

Harus dibagi terlebih dahulu mengenai sengketa hak milik atau waris (Misalnya jika ada kaitannya dengan waris). Apabila Pengadilan Negeri menganggap gugatan merupakan sengketa hak milik, maka dilakukan di Pengadilan Negeri. Sebaliknya jika Pengadilan Negeri menganggap gugatan adalah sengketa waris atau semua yang di maksud oleh Pasal 49, maka merupakan kewenangan Pengadilan Agama, dimana orang-orang yang bersengketa beragama Islam. Dalam hal ini tergantung pemikiran Hakim atau pribadi Hakim jika dihubungkan dengan kasusnya karena merupakan kewenangan Hakim.

Ayat (2):

Ada pendapat mengenai *Forum of Choice* atau *Choice of Law* atau *Forum Shopping*, maksudnya adalah apabila kedua belah pihak bersepakat menyelesaikan di Pengadilan Negeri, maka diperbolehkan. Hal ini merupakan pilihan hukum untuk menundukan Sistem Hukum yang ada di Indonesia.

⁸⁸ Wawancara dengan Suwidya selaku Hakim dan Humas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 3 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

Apabila dihubungkan dengan kasus, semula Penggugat menggugat di Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan diputus *verstek*, kemudian mengajukan kembali gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka diperbolehkan apabila Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menganggap kasus tersebut merupakan kewenangannya untuk memutus dan dari Para Tergugat tidak ada yang mengajukan keberatan. Meskipun ada Tergugat (dalam hal ini Tergugat VII) yang mengajukan keberatan jika diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka harus mempertimbangkan terlebih dahulu keberatan dari Tergugat setelah itu baru diputus. Di dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah memberikan pertimbangannya terlebih dahulu mengenai keberatan dari Tergugat VII setelah itu baru memberikan putusan, sehingga hal tersebut sudah sesuai.

Keabsahan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dapat memberikan akibat hukum dibataalkannya Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007, maka yang harus diketahui adalah telah sesuai atau tidaknya pembuatan dari suatu akta otentik. Pembuatan akta otentik harus dilakukan sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku. Adapun hal-hal yang harus diketahui, antara lain:

Pertama, Pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin, Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI, dimana mereka selaku PPAT.

Berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUHPerdara mengenai pengertian akta otentik, maka Akta Hibah, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan termasuk ke dalam akta-akta otentik. Dari pengertian akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang, dimana bentuknya telah ditentukan oleh Undang-undang dan dibuat di daerah wilayah kerja Pejabat Umum yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat

Umum yang berwenang membuat akta otentik berupa Akta Hibah, Akta Jual Beli maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT merupakan Pejabat Umum yang berwenang membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu.⁸⁹ Hanya untuk perbuatan hukum tertentu yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Perbuatan hukum tertentu diantaranya Hibah, Jual Beli ataupun Pemberian Hak Tanggungan. Dengan demikian menjadi kewenangan PPAT untuk membuatnya ke dalam suatu akta otentik⁹⁰ dan dapat dijadikan dasar pendaftaran serta perubahan data pendaftaran tanah⁹¹. Akta Hibah, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan merupakan bagian dari akta PPAT. Akta PPAT dibuat dengan mengisi blanko akta yang sudah tersedia secara lengkap sesuai dengan petunjuk pengisiannya.⁹²

PPAT yang membuat akta otentik mempunyai daerah kerja yang menjadi kewenangannya. Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Terhadap Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin yang daerah kerjanya adalah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Di dalam aktanya tidak disebutkan Kabupaten/Kotamadya dari Mohammad Said Tadjoedin karena masih mengikuti ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena obyek dari Akta Hibah berada di Jakarta Pusat dan para pihak memilih tempat kediaman hukum umum dan tetap di Kantor Kepaniteraaan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka dapat dikatakan daerah kerja Mohammad Said Tadjoedin adalah Jakarta Pusat. Terhadap Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI selaku

⁸⁹ Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 37 Tahun 1998, *Op. Cit.*, Psl. 2 ayat (2).

⁹⁰ *Ibid.*, Psl.3 ayat (1).

⁹¹ Departemen Agraria, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Permen Agraria No. 3 Tahun 1997, Psl. 95.

⁹² Departemen Agraria, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Permen Agraria No. 4 Tahun 1999, Psl. 18.

PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat. Di dalam blanko PPAT sudah jelas disebutkan daerah kerjanya karena sudah berlaku ketentuan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September No. 6/Tanah Abang/1990 dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT. Berdasarkan Pasal 1682 KUHPerdara terhadap hibah untuk benda-benda tidak bergerak hanya dapat dilakukan dengan menggunakan akta Notaris, kecuali yang disebutkan Pasal 1687 KUHPerdara. Pengecualian Pasal 1687 KUHPerdara meliputi barang bergerak yang bertubuh atau Surat Penagihan Utang atas tunjuk (*aan toonder*) tidak menggunakan akta Notaris cukup dengan cara menyerahkan bendanya kepada Penerima Hibah atau Pihak Ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.⁹³ Berbeda halnya apabila obyek hibah berupa tanah, sehingga tidak berlaku ketentuan Pasal 1682 setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pelaksana dari Undang-undang Pokok Agraria). Apabila suatu pemberian hibah yang obyeknya berupa tanah yang bertujuan untuk melakukan pemindahkan hak atas tanah harus dibuat dihadapan PPAT.

Apabila dilihat dari sudut kewenangan Pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin, Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah telah sesuai atau tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena tidak ada hal yang terlanggar.

Kedua, Berdasarkan keterangan Tergugat VI bahwa sebelum Jual Beli dilakukan antara Tergugat I, II, III dan IV dengan Tergugat V telah dilakukan pengecekan keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas obyek gugatan di Kantor Tergugat VIII. Hasil dari pengecekan adalah sesuai dan benar terdaftar atas nama Tergugat I, II, III dan IV serta memperoleh kepastian dari Kantor Tergugat VIII mengenai Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali dalam keadaan bersih, tidak dalam keadaan diletakkan sita jaminan oleh siapapun.

⁹³ Subekti, *Op.Cit.*, hal 102.

Oleh karena itu pada tanggal 23 Mei 2007 dilakukan Jual Beli dihadapan Tergugat VI dengan dibuatnya Akta Jual Beli No. 49/2007.

Setelah Jual Beli dilakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali yang semula atas nama Tergugat I, II, III dan IV menjadi atas nama Tergugat V, kemudian setelah selesai balik nama oleh Tergugat V menjaminkan obyek gugatan atas Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali kepada Tergugat VII untuk menjamin hutang Tergugat V. Dengan dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No. 50/2007 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama tanggal 27 Juni 2007 No. 1405/2007 yang berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang juga dibuat dihadapan Tergugat VI.

Hal yang harus dilakukan oleh seorang PPAT sebelum membuat suatu akte otentik adalah melakukan pengecekan terlebih dahulu di Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian Sertipikat Hak Atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan Sertipikat asli. Pengecekan Sertipikat dilakukan setiap pembuatan akta oleh PPAT. Setelah dilakukan pengecekan Sertipikat ada 2 (kemungkinan), yaitu sesuai atau tidak sesuai.⁹⁴

Apabila Sertipikat sesuai (dalam arti tidak ada masalah) dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan memberikan cap atau tulisan dengan “Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan”, kemudian di halaman perubahan Sertipikat asli diparaf dan diberi tanggal pengecekan. Sebaliknya apabila Sertipikat ternyata tidak sesuai dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan, maka ada (dua) kemungkinan, yaitu:

- a. Apabila Sertipikat bukan dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat, maka sampul dan semua halaman sertipikat diberikan cap dan tulisan “Sertipikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan....(daerah kerja Kantor Pertanahan)”, kemudian diparaf.

⁹⁴ Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Op. Cit., Psl. 97.

- b. Apabila Sertipikat yang dokumennya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat, namun data fisik atau data yuridisnya tidak sesuai lagi dengan data yang tercatat dalam Buku Tanah atau Surat Ukur, maka kepada PPAT akan diterbitkan surat keterangan pendaftaran tanah sesuai data yang tercatat di Kantor Pertanahan tanpa di cantumkan suatu tanda.

Setelah dicek kesesuaiannya dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan, maka Sertipikat yang sudah dicek dikembalikan kepada PPAT yang bersangkutan pada hari yang sama dengan pengecekan.

Tergugat VI telah melakukan persiapan sebelum dilakukan pembuatan akta sesuai prosedur yang ditentukan dalam Pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tergugat VI yang dalam hal ini bertindak selaku PPAT telah menjalankan fungsinya untuk melakukan penyelenggaraan pendaftaran tanah terhadap Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas obyek gugatan yang telah dibeli oleh Tergugat V di Kantor Tergugat VIII. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk melakukan pendaftaran tanah Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dinyatakan tugas pokok PPAT melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan tujuan:⁹⁵

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemegang Haknya, sehingga dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai Pemegang Hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

⁹⁵ Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1997, *Op. Cit.*, Psl. 3.

diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada Pemegang Hak diberikan Sertipikat hak atas tanah yang data-datanya dapat dilihat di Kantor Pertanahan setempat yang informasinya terbuka untuk umum. Apabila hendak dilakukan Peralihan, Pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar, sehingga jika ada pihak yang berkepentingan membutuhkan informasi atau melakukan pengecekan mengenai suatu bidang tanah dapat mengetahui apakah sudah ada pihak lain yang terdaftar dengan Sertipikat yang sama, atau apakah sedang dalam sengketa, atau sedang dalam keadaan sita jaminan atau mengenai adanya sesuai atau tidak dengan data-data yang dimiliki untuk dibuatnya Sertipikat.

Demikian juga sama halnya dengan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin selaku PPAT. Di dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst Mohammad Said Tadjoeidin tidak memberikan keterangan apapun mengenai proses dilakukannya pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 karena oleh Penggugat tidak diikutsertakan menjadi Tergugat, meskipun dasar dari gugatan Penggugat adalah permohonan pembatalan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990. Para Tergugat pun mempertanyakan hal tersebut, mereka menganggap gugatan dari Penggugat kurang Pihak karena Mohammad Said Tadjoeidin tidak menjadi Tergugat.

Mengenai tidak digugatnya Mohammad Said Tadjoeidin oleh Penggugat secara tegas Majelis Hakim telah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus digugat dalam suatu perkara adalah hak dari Penggugat. Pernyataan tersebut juga dikuatkan oleh Suwidya, SH, LLM yang mengatakan hak dari Penggugat dalam menentukan siapa saja yang hendak

digugat maupun yang tidak digugat.⁹⁶ Oleh karena tidak digugatnya Mohammad Said Tadjoedin tidak menjadikan gugatan kurang pihak karena meskipun dijadikan Tergugat tidak memberikan pembelaan yang menguntungkan bagi Penggugat karena Penggugat sendiri mengetahui apabila pada dasarnya ia tidak berhak atas obyek gugatan. Tidak diikutsertakannya Mohammad Said Tadjoedin menjadi Tergugat tidak ada keterangan apapun mengenai pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990.

Untuk menganalisis mengenai telah sesuai atau tidaknya pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 NO. 6/Tanah Abang/1990, maka didasarkan pada keterangan yang diberikan yang diberikan Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa semula obyek gugatan merupakan milik dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 122, kemudian diperpanjang dengan Sertipikat HGB No. 431, kemudian diperpanjang dengan Sertipikat HGB No. 792, kemudian dikonversi atau Perubahan Hak dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali. Ketika dilakukan pemberian Hibah dari Alm. Siti Nurlela kepada Tergugat I, II, III dan IV obyek gugatan masih dengan Sertipikat HGB No. 122.

Tidak ada yang salah mengenai dilakukannya Perubahan Hak oleh Tergugat I, II, III dan IV dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yaitu Pasal 1 angka (11) mengenai Perubahan Hak adalah:

“Penetapan Pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan suatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan Pemegang Haknya menjadi Tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Atas Tanah jenis lainnya”

Apabila dihubungkan dengan yang telah dilakukannya Tergugat I, II, III dan IV berdasarkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 dari tanah berikut bangunan dengan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik adalah

⁹⁶ Wawancara dengan Suwidya selaku Hakim dan Humas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 3 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

tidak menyalahi aturan hukum atau diperbolehkan. Secara tegas telah dinyatakan atas permohonan dari Pemegang Hak yaitu Tergugat I, II, III dan IV dapat diberikan Hak Atas Tanah jenis lainnya yaitu Hak Milik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang memberi keputusan mengenai adanya Perubahan Hak. Setelah disetujui menjadi Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka Tergugat I, II, III dan IV memohon untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik di Kantor Tergugat VIII, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang menjadi alat pembuktian yang kuat.⁹⁷ Dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali menjadi bukti yang kuat dan tidak terbantahkan dari Tergugat I, II, III dan IV bahwa obyek gugatan dengan Sertipikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali merupakan milik mereka sepenuhnya dan telah dikuatkan juga oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Oktober 2003 No. 179/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST. Oleh karena itu Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang semula obyek gugatannya dengan Hak Guna Bangunan No. 122/Kampung Bali, kemudian dengan adanya Pembaharuan Hak menjadi Hak Milik No. 522/Kampung Bali, sehingga telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Walaupun tidak dijelaskan secara terperinci di dalam keterangan Tergugat I, II, III dan IV mengenai proses pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990, namun Mohammad Said Tadjoedin telah melakukan pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 sesuai dengan prosedur yang berlaku. Sebelum dilakukan proses pemberian hibah dari Alm. Siti Nurlela Kepada Tergugat I, II, III dan IV oleh Mohammad Said Tadjoedin telah melakukan pengecekan terlebih dahulu dan telah mendapatkan kepastian dari Kantor Tergugat VIII. Oleh karena tidak mendapat hambatan dan masalah apapun di Kantor Tergugat VIII, maka

⁹⁷ *Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, *Op. Cit.*, Ps. 19 ayat (2c).

dilakukannya pemberian hibah yang dilakukan dihadapan Mohammad Said Tadjoedin dengan dibuat Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990.

Tergugat VI juga memastikan dalam keterangannya bahwa Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT dalam membuat Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 telah melakukan pengecekan terlebih dahulu dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Ditegaskan lagi oleh Tergugat VI dalam Pasal 917 KUHPdata bahwa apabila tidak adanya keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah, tidak adanya anak-anak luar kawin yang diakui sah, hibah-hibah antara masih hidup atau dengan surat wasiat boleh meliputi segenap harta peninggalan. Oleh karena Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela tidak mempunyai anak, sehingga menurut Tergugat VI sudah tepat jika Mohammad Said Tadjoedin membuat Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990.

Dari perkawinan Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela tidak mempunyai anak sah. Apabila Alm. Siti Nurlela semasa hidup telah menghibahkan seluruh harta peninggalannya kepada Tergugat I, II, III dan IV atau kepada siapa pun yang dikehendakinya, maka hal tersebut diperbolehkan. Hal ini diperkuat juga dengan pernyataan Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn yang menyatakan ketika seseorang masih hidup, ia berhak untuk melakukan apapun terhadap bendanya yang disebut Hak Eigendom (Hak Kebendaan yang Absolut), sehingga jika seseorang melakukan hibah untuk seluruh harta peninggalannya diperbolehkan selama seseorang tersebut “masih hidup”. Setelah seseorang tersebut meninggal dunia ternyata mempunyai anak sah, maka anak sah tersebut mempunyai Hal Mutlak (*Legitime Portie*), sehingga dilakukan pemasukan (*inbrenng*).⁹⁸ Pengertian pemasukan (*inbrenng*) adalah pengembalian hibah-hibah yang telah diberikan Pewaris selama masih hidup ke dalam harta peninggalan Pewaris.

⁹⁸ Wawancara dengan Hendrawari Yuripersana selaku Notaris dan PPAT di Depok, tanggal 12 Mei 2011 di Depok.

Jika dilihat dari sudut prosedur pembuatan Akta Hibah 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undang yang berlaku, sehingga sah dan tidak dapat dibatalkan serta tidak memberikan akibat hukum untuk dinyatakan tidak sah atau dibatalkannya Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007.

Ketiga, adanya pernyataan Tergugat I, II, III dan IV yang mengatakan pemberian hibah Alm. Siti Nurlela kepada Tergugat I, II, III dan IV dilakukan dengan Hukum Adat bukan dengan Hukum Islam. Hibah merupakan pemberian dari seseorang semasa hidup kepada orang lain yang dilakukan secara sukarela tanpa mengharapkan imbalan. Apabila dihubungkan dengan keterangan Tergugat I, II, III dan IV yang menyatakan pemberian hibah oleh Alm. Siti Nurlela dilakukan sebelum meninggal dunia tahun 1995 atas obyek gugatan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122/Kampung Bali. Pemberian hibah dilakukan dengan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoedin selaku PPAT. Apabila dilihat dari pengertian hibah yang pada dasarnya adalah pemberian seseorang semasa hidup, maka sesuai dengan pemberian hibah oleh Alm. Siti Nurlela kepada Tergugat I, II, III dan IV yang dilakukan pada tahun 1990 atau ketika masih hidup karena Alm. Siti Nurlela meninggal tahun 1995.

Untuk mempertahankan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 Tergugat I, II, III dan IV menggunakan dasar hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985, menyatakan:

“ Menurut Hukum Adat, seseorang yang tidak mempunyai keturunan atau anak dapat menghibahkan harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang lain tanpa meminta izin dari ahli waris yang lain”.

Pemberian hibah oleh Alm. Siti Nurlela kepada Tergugat I, II, III dan IV dilakukan karena Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela tidak mempunyai anak sah. Tergugat I, II, III dan IV termasuk Penggugat hanya merupakan anak-anak angkat yang telah diasuh, dirawat dan dipelihara dari anak-anak kakaknya Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, sedangkan Tergugat II, III

dan IV merupakan anak sah dari Alm. Sutiono (termasuk juga anak Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto atau kakak dari Penggugat dan Tergugat I). Di dalam Surat Gugatan Penggugat yang mengatakan dirinya dan Tergugat I adalah anak sah ternyata tidak benar yang dikuatkan juga dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang dapat membuktikan jika Penggugat bukanlah anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela dan tidak dapat disangkal oleh Penggugat.

Berdasarkan Pasal 42 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menyatakan anak sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah. Penggugat bukan merupakan anak yang dilahirkan atau akibat adanya perkawinan yang sah antara Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, tapi anak yang dilahirkan dari perkawinan Alm. Siti Rokayah dan Alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto. Apabila ternyata benar dan terbukti jika Penggugat merupakan anak sah, maka merupakan ahli waris dari orang tuanya, yaitu Nawi Ismail dan Siti Nurlela ketika meninggal dunia, sehingga berhak atas harta peninggalan orang tuanya yang tidak dapat dikesampingkan.

Kedudukan Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV adalah sebagai keponakan dari Alm. Siti Nurlela (anak-anak dan cucu-cucu dari kakaknya, yaitu Alm. Siti Rokayah). Mereka merupakan bagian dari ahli waris Alm. Siti Nurlela karena masih keluarga sedarah. Berdasarkan ketentuan Pasal 832 KUHPerdara bahwa ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin, suami atau isteri yang hidup terlama. Oleh karena Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela semasa perkawinannya tidak mempunyai anak, maka Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV telah diasuh, dipelihara dan dirawat seperti anak sendiri. Tergugat I, II, III dan IV menyebutnya dengan istilah anak angkat. Walaupun Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV merupakan bagian ahli waris dari Alm. Siti Nurlela, akan tetapi Alm. Siti Nurlela semasa hidupnya telah memberikan harta peninggalannya berupa obyek gugatan kepada Tergugat I, II, III dan IV dan diberikan tanah seluas 5000 M² (lima ribu meter persegi) kepada Penggugat yang juga telah disekolahkan sampai ke Jerman. Pemberian hibah dilakukan oleh Alm. Siti Nurlela untuk menghindari atau mencegah terjadinya perselisihan mengenai pembagian harta warisan ketika ia meninggal dunia. Dengan telah diberikannya

hibah, maka pembagian harta peninggalannya jelas untuk masing-masing anak angkatnya. Meskipun pada kenyataannya hal tersebut tidak selalu dapat menghindari atau mencegah terjadinya perselisihan.

Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV merupakan bagian dari ahli waris Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, akan tetapi dikesampingkan oleh para pihak. Hal ini dikarenakan awal diajukannya gugatan oleh Penggugat adalah adanya pengakuan dari Penggugat bahwa ia merupakan anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga Majelis Hakim hanya mempertimbangkan mengenai benar atau tidaknya pengakuan Penggugat tersebut. Pada kenyataannya Penggugat bukanlah anak sah, sehingga tidak berhak untuk menuntut pembatalan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang telah diberikan oleh Alm. Siti Nurlela kepada Tergugat I, II, III dan IV.

Berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak dan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, yang mempunyai pengertian yang sama bahwa anak angkat adalah anak yang haknya dialihkan dari lingkungan kekuasaan keluarga orang tua, wali yang sah, atau orang lain yang bertanggung jawab atas perawatan, pendidikan, dan membesarkan anak tersebut, ke dalam lingkungan keluarga orang tua angkatnya berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan. Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela telah merawat, membesarkan anak-anak angkatnya, bahkan menurut keterangan dari Tergugat I, II, III, dan IV bahwa Penggugat telah disekolahkan sampai ke Jerman. Berarti Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela telah melaksanakan tanggung jawabnya sebagai orang tua angkat.

Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak bahwa tujuan dari pengangkatan anak untuk kepentingan terbaik bagi anak dalam mewujudkan kesejahteraan anak dan perlindungan anak yang dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan setempat dan Peraturan Perundang-undangan. Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela telah memberikan kesejahteraan kepada anak-anak angkatnya. Hal ini terbukti dengan diberikannya obyek gugatan berupa hibah kepada Tergugat I, II, III, dan IV dan

diberikannya tanah seluas 5000 M² (lima ribu meter persegi) kepada Penggugat serta telah disekolahkan sampai ke Jerman.

Di dalam keterangan Tergugat I, II, III dan IV tidak menjelaskan mengenai proses pengangkatan anak yang dilakukan oleh Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, apakah hanya sekedar mengangkat anak saja untuk dirawat, diasuh dan dipelihara atau mengangkat anak berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan sebagaimana dari pengertian anak angkat menurut Pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak dan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak. Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV hanya merupakan sekedar anak yang dirawat, diasuh dan dipelihara oleh Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela yang sudah dianggap sebagai anak sendiri tanpa melalui pengangkatan anak berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan. Apabila benar Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV merupakan anak angkat berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan, dapat dipastikan ketika Tergugat I, II, III dan IV memberikan keterangan atas gugatan Penggugat, maka disertai juga dengan bukti putusan atau penetapan Pengadilan pengangkatan anak, namun Tergugat I, II, III dan IV tidak memberikannya sebagai alat bukti.

Tergugat I, II, III dan IV secara tegas menyatakan pemberian hibah yang dilakukan oleh Alm. Siti Nurlela bukan dengan Hukum Islam, akan tetapi Hukum Adat. Penegasan dilakukan untuk memberikan penjelasan kepada Majelis Hakim bahwa keterangan yang diberikan Penggugat adalah tidak benar. Penggugat menyatakan jika obyek gugatan tidak dapat dihibahkan seluruhnya, sebab ada hak dari Penggugat sebagai anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga menggunakan dasar hukum Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya 1/3 (sepertiga) dari harta peninggalan. Meskipun Penggugat menggunakan dasar hukum Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, namun hal tersebut dapat disangkal oleh Tergugat I, II, III dan IV bahwa tidak ada hubungannya dengan pemberian hibah menurut Hukum Islam karena pemberian hibah dilakukan menurut Hukum Adat.

Dari keterangan yang diberikan oleh Tergugat I, II, III dan IV tidak menjelaskan secara terperinci maksud dari pemberian hibah menurut Hukum Adat. Menurut Arikanti Natakusumah, SH mengatakan di dalam Akta Hibah tidak dijelaskan mengenai penundukan hukum hibah yang akan dianut oleh para pihak, namun jika para pihak datang untuk minta dibuatkan Akta Hibah dianggap telah tunduk kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)⁹⁹ dan Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn mengatakan dalam Akta Hibah tidak dijelaskan tunduk kepada Hukum Adat, Hukum Islam ataupun Hukum Barat.¹⁰⁰ Apabila dikemudian hari terjadi gugatan mengenai Akta Hibah, maka mereka berpendapat semua itu tergantung dari sudut pandang para pihak untuk dapat mempertahankan Akta Hibah. Dengan demikian walaupun dalam Akta Hibah tidak dijelaskan para pihak tunduk pada hibah Hukum Adat, Hukum Islam maupun Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) semua itu tergantung kesepakatan oleh para pihak bahwa mereka dapat menggunakan dasar hukum apapun untuk tetap mempertahankan Akta Hibah yang telah mereka peroleh dari adanya itikad baik Pemberi Hibah (Alm. Siti Nurlela).

Menurut Arikanti Natakusumah, SH dan Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn berpendapat apabila para pihak menyatakan jika pemberian hibah berdasarkan Hukum Adat, maka dijelaskan Hukum Adat daerah mana yang mereka digunakan. Di dalam Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 dan keterangan dari Tergugat I, II, III dan IV yang menyatakan pemberian Hibah dilakukan dengan Hukum Adat, akan tetapi mereka tidak menyebutkan daerah Hukum Adatnya. Di Indonesia Hukum Adat antara daerah yang satu dengan daerah yang lain berbeda-beda.

Tergugat I, II, III dan IV menyatakan pemberian Hibah dilakukan dengan Hukum Adat berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985 yang dijadikan dasar hukum untuk tetap mempertahankan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990, maka dapat diterima. Apabila

⁹⁹ Wawancara dengan Arikanti Natakusumah selaku Notaris dan PPAT di Jakarta, tanggal 4 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

¹⁰⁰ Wawancara dengan Hendarawati Yuripersana selaku Notaris dan PPAT di Depok, tanggal 12 Mei 2011 di Depok.

Tergugat I, II, III dan IV menyatakan jika hibah dilakukan dengan Hukum Islam, maka secara tidak langsung telah membenarkan pernyataan Penggugat atau jika menggunakan dasar hukum hibah menurut Hukum Islam ataupun Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) akan tidak dapat sepenuhnya membela hak mereka sebagai Penerima Hibah yang diperoleh dari itikad baik.

Hal ini dikarenakan dalam Hukum Islam dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) pada dasarnya tidak mengenal istilah anak angkat. Dalam Hukum Islam, Para Ulama Fikih sepakat bahwa Hukum Islam melarang adanya pengangkatan anak karena dapat mengakibatkan anak angkat akan menjadi anak kandung (anak sah), akan terputus hubungan hukum dengan orang tuanya sendiri, akan mempunyai hak waris yang sama dengan anak kandung, dan orang tua angkat akan menjadi wali mutlak terhadap anak angkatnya.¹⁰¹ Meskipun dilarang, namun Hukum Islam ternyata memberikan pengecualian, yaitu hanya diperbolehkan dengan tujuan untuk saling tolong menolong dan atas dasar kemanusiaan.¹⁰² Hal ini juga diperkuat dari pernyataan dari Ibu Arikanti Natakusumah, SH dan Ibu Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) tidak mengenal adanya anak angkat. Dalam Hukum Perdata hanya dikenal Anak Adopsi yang diatur dalam S. 1917 No. 129. Kedudukan anak adopsi sama dengan anak sah yang dapat menyebabkan hubungan anak adopsi dengan orang tuanya sendiri menjadi terputus.

Dalam Hukum Adat mengenai anak angkat antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya berbeda, misalnya saja di Bali sistem kekeluargaannya berdasarkan laki-laki, sehingga jika melakukan pengangkatan anak menyebabkan terputusnya pertalian keluarga dengan orang tuanya sendiri dan mempunyai kedudukan sebagai anak sah dari orang tua angkatnya. Berbeda dengan di Jawa pengangkatan anak tidak memutuskan pertalian keluarga antara anak angkat dan orang tuanya sendiri, biasanya keponakannya sendiri dengan alasan untuk memperkuat pertalian dengan orang tua anak yang diangkat dan

¹⁰¹ Andi Syamsu Alam dan M. Fauzan, *Hukum Pengangkatan Anak Perspektif Islam*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), hal. 44-45.

¹⁰² *Ibid.*, hal 52.

untuk menolong.¹⁰³ Oleh karena Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) tidak mengenal adanya anak angkat. Dalam Hukum Perdata hanya dikenal Anak Adopsi yang diatur dalam S. 1917 No. 129. Kedudukan anak adopsi sama dengan anak sah yang dapat menyebabkan hubungan anak adopsi dengan orang tuanya sendiri menjadi terputus.

Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn menyatakan ketika seseorang masih hidup, ia berhak untuk melakukan apapun terhadap bendanya yang disebut Hak Eigendom (Hak Kebendaan yang Absolut), sehingga jika seseorang melakukan hibah untuk seluruh harta peninggalannya diperbolehkan selama seseorang tersebut “masih hidup”.¹⁰⁴ Hak Eigendom atas suatu benda adalah hak untuk mempunyai kenikmatan bebas atas suatu benda dan untuk sepenuhnya melakukan segala tindakan kepemilikan, kecuali pembatasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Oleh karenanya, seseorang dapat memakai dan menikmatinya, berhak untuk memilikinya, menyerahkan kepada orang lain, meminta kembali kepada siapa saja, menuntut kembali dari setiap pemegang dan/atau memusnahkannya.¹⁰⁵

Apabila dilihat dari sudut dasar hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985 yang digunakan Tergugat I, II, III dan IV adalah dapat diterima karena menurut Hukum Islam (meskipun ada pengecualiannya) dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) tidak mengenalnya istilah anak angkat. Hal ini dilakukan untuk tetap mempertahankan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang telah diperoleh dengan itikad baik.

Dengan demikian apabila dilihat dari sudut kewenangan Pembuatan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI, dari sudut prosedur pembuatan Akta

¹⁰³ Soepomo, *Op. Cit.*, hal. 103-104.

¹⁰⁴ Wawancara dengan Hendrawati Yuripersana selaku Notaris dan PPAT di Depok, tanggal 12 Mei 2011 di Depok.

¹⁰⁵ Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hal. 168.

Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990, dan dari sudut dasar hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985 mengenai keabsahan Akta Hibah 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena Penggugat bukan anak sah yang berhak menuntut pembatalan Akta Hibah 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990, sehingga tidak memberikan akibat hukum apapun terhadap Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 50/2007 tanggal 23 Mei 2007.

Terhadap ketentuan Penggugat tidak berhak menuntut pembatalan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 juga ditegaskan dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta pusat No.50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. Hal utama yang harus terlebih dahulu untuk diketahui adalah Penggugat anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela atau bukan. Jika ternyata terbukti, maka Penggugat dapat dipastikan berhak atas obyek gugatan yang telah dihibahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV apabila Hak Mutlak (*legitime portie*) sudah dikesampingkan. Sebaliknya jika Penggugat bukan anak sah Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, maka Penggugat tidak mempunyai hak sama sekali atas obyek gugatan. Majelis Hakim pun akan melihat dari keterangan yang diberikan, saksi-saksi yang dihadiri maupun bukti-bukti lainnya baik berupa surat, akta maupun dokumen-dokumen untuk mempertahankan pernyataan dari Penggugat dan Para Tergugat.

Untuk membuktikan kepada Majelis Hakim bahwa Penggugat adalah anak sah, maka diberikan bukti berupa Surat Kenal Lahir dikeluarkan Kantor Walikota Jakarta Pusat pada tanggal 10 Maret 1997 No. 234/30/DP/1972, Kartu Keluarga dan Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran. Majelis Hakim berpendapat Surat Kenal Lahir dan Kartu Keluarga tidak dapat dijadikan alat bukti mengenai seorang anak sah dari orang tuanya. Surat Kenal Lahir hanya merupakan Surat Akta Kenal Lahir saja bukan Akta Kelahiran dan pengajuan permohonan untuk dibuatkan Surat kenal Lahir tidak dilakukan oleh Penggugat atau Alm. Nawi Ismail maupun Alm. Siti Nurlela sebagai orang tua dari Penggugat, namun dengan menyuruh orang lain. Sama halnya dengan Kartu

Keluarga bahwa tulisan anak yang tercantum tidak tidak dijelaskan mengenai anak sah atau anak angkat atau anak asuh atau anak dipelihara karena hanya tertulis anak saja. Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran tidak dijelaskan dalam pertimbangan Majelis Hakim. Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran tidak dapat dijadikan bukti seseorang Anak Sah atau tidak karena hanya berupa keterangan anggota veteran.

Untuk membuktikan seseorang merupakan anak sah dari orang tuanya atau tidak adalah dengan menggunakan Akta Kelahiran. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat Undang-undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yang menyatakan:

- (1). Asal usul seorang anak hanya dapat dibuktikan dengan Akta Kelahiran yang otentik dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (2). Bila akta Kelahiran tersebut dalam ayat (1) tidak ada, maka pengadilan dapat mengeluarkan penetapan tentang asal usul seorang anak setelah diadakan pemeriksaan yang diteliti berdasarkan bukti-bukti yang memenuhi syarat.
- (3). Atas dasar ketentuan Pengadilan tersebut ayat (2) Pasal ini, maka Instansi Pencatat Kelahiran yang ada dalam daerah hukum Pengadilan yang bersangkutan mengeluarkan Akta Kelahiran bagi anak yang bersangkutan.

Dengan demikian secara tegas dinyatakan status seorang anak hanya dapat dibuktikan dengan Akta Kelahiran, namun jika tidak ada Pengadilan akan mengeluarkan penetapan mengenai asal usul anak dengan dilakukan pemeriksaan dengan disertai bukti-bukti, dari Penetapan tersebut dapat mengajukan permohonan pembuatan Akta Kelahiran di Kantor Catatan Sipil.

Berdasarkan Pasal 27 Undang-undang No. 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan bahwa:

- (1). Setiap kelahiran wajib dilaporkan oleh Penduduk kepada Instansi Pelaksana di tempat terjadinya peristiwa kelahiran paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak kelahiran.
- (2). Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Pencatatan Sipil mencatat pada Register Akta Kelahiran dan menerbitkan Kutipan akta Kelahiran.

Dengan demikian setiap seorang anak dilahirkan, maka harus segera dibuatkan Akta Kelahirannya di Kantor Catatan Sipil.

Arikanti Natakusumah, SH, Hendarawati Yuripersana, SH, MH, Suwidya, SH, LLM dan Erik Polim Sinurat, SH, Msi menyatakan dasar yang kuat untuk mengetahui anak sah ataupun tidak dengan menggunakan Akta Kelahiran. Menurut mereka Surat kenal Lahir dapat juga dijadikan bukti seseorang adalah anak sah dari orang tuanya, tetapi dengan catatan untuk pengajuan Surat Kenal Lahir harus diajukan sendiri oleh yang bersangkutan atau orang tuanya sendiri yang berkepentingan, sebab tidak boleh menyuruh orang lain.

Menurut Suwidya, SH, LLM Surat Kenal lahir harus diajukan sendiri oleh yang bersangkutan karena jika tidak Hakim tidak dapat mempercayainya. Pihak yang memohon untuk dibuatkan Surat Kenal Lahir harus datang sendiri karena akan berkaitan dengan harta warisan. Dari Surat Kenal lahir, maka dapat diproses untuk meminta dibuatkan Akta Kelahiran, yang disebut Akta Kelahiran terlambat. Jika tidak ada Akta Kelahiran, maka dapat dibuktikan dengan ada keterangan dari saksi-saksi atau pihak-pihak yang mengetahui asal usul seseorang baik dari keluarga, Dokter atau Bidan yang membantu proses kelahiran ataupun tetangga. Dengan demikian Surat Kenal Lahir hanya dapat dijadikan sebagai alat pendukung saja bukan merupakan bukti otentik, sama halnya dengan Kartu Keluarga.¹⁰⁶

Arikanti Natakusumah, SH dan Ibu Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKN berpendapat Surat Kenal Lahir dapat dijadikan dasar bukti mengenai asal-usul seseorang, namun harus Pihak yang bersangkutan datang dengan dihadiri minimal oleh 2 (dua) orang saksi, kecuali kalau seseorang tersebut belum dewasa, maka dapat dilakukan oleh orang tuanya. Apabila ternyata permohonan pembuatan Surat Kenal Lahir tidak dilakukan oleh yang bersangkutan atau orang tuanya sendiri, maka pihak yang bersangkutan tersebut dianggap mempunyai itikad tidak baik.

Erik Polim Sinurat, SH, Msi mengatakan dilakukannya pembuatan Surat Kenal Lahir karena 2 (dua) hal, yaitu untuk menjawab kebutuhan

¹⁰⁶ Wawancara dengan Suwidya selaku Hakim dan Humas Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 3 Mei 2011 di Jakarta Pusat.

masyarakat yang sifatnya *urgent* (mendesak) dan anak tidak dilahirkan di Indonesia. Surat kenal Lahir hanya dapat digunakan sekali pakai. Biasanya digunakan untuk urusan kerja, urusan sekolah ataupun kelengkapan dari Tenaga Kerja Indonesia (TKI) yang bekerja ke Luar Negeri apabila mereka tidak mempunyai Akta Kelahiran. Perbedaan antara Akta Kelahiran dengan Surat Kenal Lahir adalah jika Akta Kelahiran kedudukannya jelas, sedangkan Surat Kenal lahir hanya berupa menjelaskan dan menerangkan tempat lahir dari seorang anak dan orang tuanya. Surat Kenal Lahir sudah tidak digunakan sejak Tahun 1990, setelah Tahun 1990 sudah menggunakan Akta Kelahiran.¹⁰⁷

Erik Polim Sinurat, SH, Msi menerangkan lebih lanjut bahwa secara tegas dinyatakan Surat Kenal Lahir harus diajukan oleh yang bersangkutan sendiri dengan datang ke Kantor Catatan Sipil karena harus ada tanda tangan (jika sudah dewasa) atau orang tuanya sendiri (jika belum dewasa). Apabila Akta Kelahiran hilang cukup dengan minta Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian dan jika sudah dewasa disertai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang di *fotocpy*, kemudian akan dibuatkan Akta Kelahiran yang baru. Akta Kelahiran sudah jelas merupakan akta otentik, sedangkan Surat Kenal Lahir juga dapat dikatakan sebagai sebagai bukti otentik atau tidak semua itu merupakan tergantung dari pemikiran Hakim karena apabila Hakim menyatakan Surat Kenal Lahir tidak dapat dijadikan bukti bahwa seseorang merupakan anak sah dari orang tuanya, maka Hakim dapat melihat dari bukti-bukti lainnya yang menyatakan seseorang tersebut bukan anak sah dari orang tua yang diakuinya.¹⁰⁸

Dari pendapat Arikanti Natakusumah, SH, Hendarawati Yuripersana, SH, MH, MKn, Suwidya, SH, LLM dan Erik Polim Sinurat, SH, Msi, maka Penulis menyatakan bahwa mengenai seseorang adalah anak sah dari orang tuanya dapat dilihat berdasarkan Akta Kelahiran, selain itu Surat Kenal Lahir juga dapat dijadikan dasar seseorang adalah anak sah dari orang tuanya, akan tetapi Surat Kenal Lahir yang mengajukan permohonan adalah pihak yang yang bersangkutan

¹⁰⁷ Wawancara dengan Erik Polim Sinurat selaku Kepala Seksi Perkawinan Perceraian Dinas Kependudukan Kantor Catatan sipil Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 19 Mei 2011 di Jakarta Barat.

¹⁰⁸ Wawancara dengan Erik Polim Sinurat selaku Kepala Seksi Perkawinan Perceraian Dinas Kependudukan Kantor Catatan sipil Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 19 Mei 2011 di Jakarta Barat.

atau orang tuanya sendiri (jika anak di bawah umur), sehingga tidak boleh menyuruh orang lain untuk membuatnya. Oleh karenanya apabila pihak bersangkutan tidak datang sendiri atau bukan orang tuanya sendiri (anak masih di bawah umur) yang mengajukan permohonan pembuatan Surat Kenal Lahir, maka dapat memberikan suatu kecurigaan atau menganggap pihak yang bersangkutan mempunyai itikad tidak baik. Dalam hal ini Penggugat telah menyuruh orang lain untuk membuatkan Surat Kenal Lahir, bukan Penggugat sendiri atau Alm. Nawi Ismail maupun Alm. Siti Nurlela yang diakui sebagai orang tuanya sendiri. Apabila selama Penggugat dapat mempertahankan pernyataannya walaupun dengan hanya menggunakan Surat Kenal Lahir, maka akan menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim.

Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdara mengenai alat-alat bukti dalam perkara perdata, Majelis Hakim telah tepat mempertimbangkan dengan bukti-bukti tulisan yang diajukan dan keterangan saksi-saksi dari Tergugat I, II, III dan IV karena semuanya merupakan alat-alat bukti yang mendukung segala hal yang telah dituduhkan Penggugat, sedangkan tidak adanya bukti-bukti lain atau keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang dapat membuktikan Penggugat adalah anak sah dari orang tuanya. Oleh karenanya Majelis Hakim memutuskan Penggugat bukan anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga tidak berhak atas obyek gugatan yang telah dihibahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV dari Alm. Siti Nurlela.

Sudah tepat jika Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak berhak atas obyek gugatan karena Penggugat bukan anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga tidak mempunyai bagian mutlak (*legitime portie*). Dalam hal ini Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan memberikan keterangan palsu atau tidak benar hanya untuk keinginan dirinya menguasai obyek gugatan. Dengan demikian berdasarkan gugatan Penggugat untuk membatalkan Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, kemudian memberikan akibat hukum dibatalkannya Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di dalam putusannya tidak menyatakan mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 sah atau tidak, meskipun tidak ditegaskan lagi oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan berarti tidak sah. Dengan telah ditegaskan bahwa Akta Hibah tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 dan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2007 No. 49/2007 adalah sah, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) tanggal 23 Mei 2007 No. 50/2007 juga sah. Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst adalah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku.

Hakim Pengadilan Negeri dalam memutuskan suatu sengketa hibah harus melihat dari berbagai sudut. Dalam memberikan pertimbangan hukum untuk memutus suatu perkara Hakim harus memperhatikan dalil-dalil yang dinyatakan oleh para pihak dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan serta memperhatikan ketentuan peraturan Perundangan-undangan yang berlaku. Selain ketentuan di atas Hakim dalam memutus suatu sengketa hibah harus melihat agama yang dianut oleh para pihak. Apabila para pihak beragama Islam, maka berlaku ketentuan hibah menurut Hukum Islam.

Pemberian hibah untuk orang-orang yang beragama Islam berlaku ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam. Menurut Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam bahwa pemberian hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari harta peninggalan. Apabila pemberian hibah dilakukan diantara orang-orang beragama Islam besarnya hibah tidak boleh melebihi $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari harta peninggalan. Jika melebihi $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari harta peninggalan, maka hibah batal. Hal ini bertujuan agar tidak merugikan ahli waris yang sesungguhnya. Dengan demikian dalam memutus sengketa hibah Hakim harus memperhatikan ketentuan agama yang dianut oleh para pihak agar terhindar dari permasalahan dikemudian hari terhadap pemberian hibah yang sudah diputus sah.

BAB 3

PENUTUP

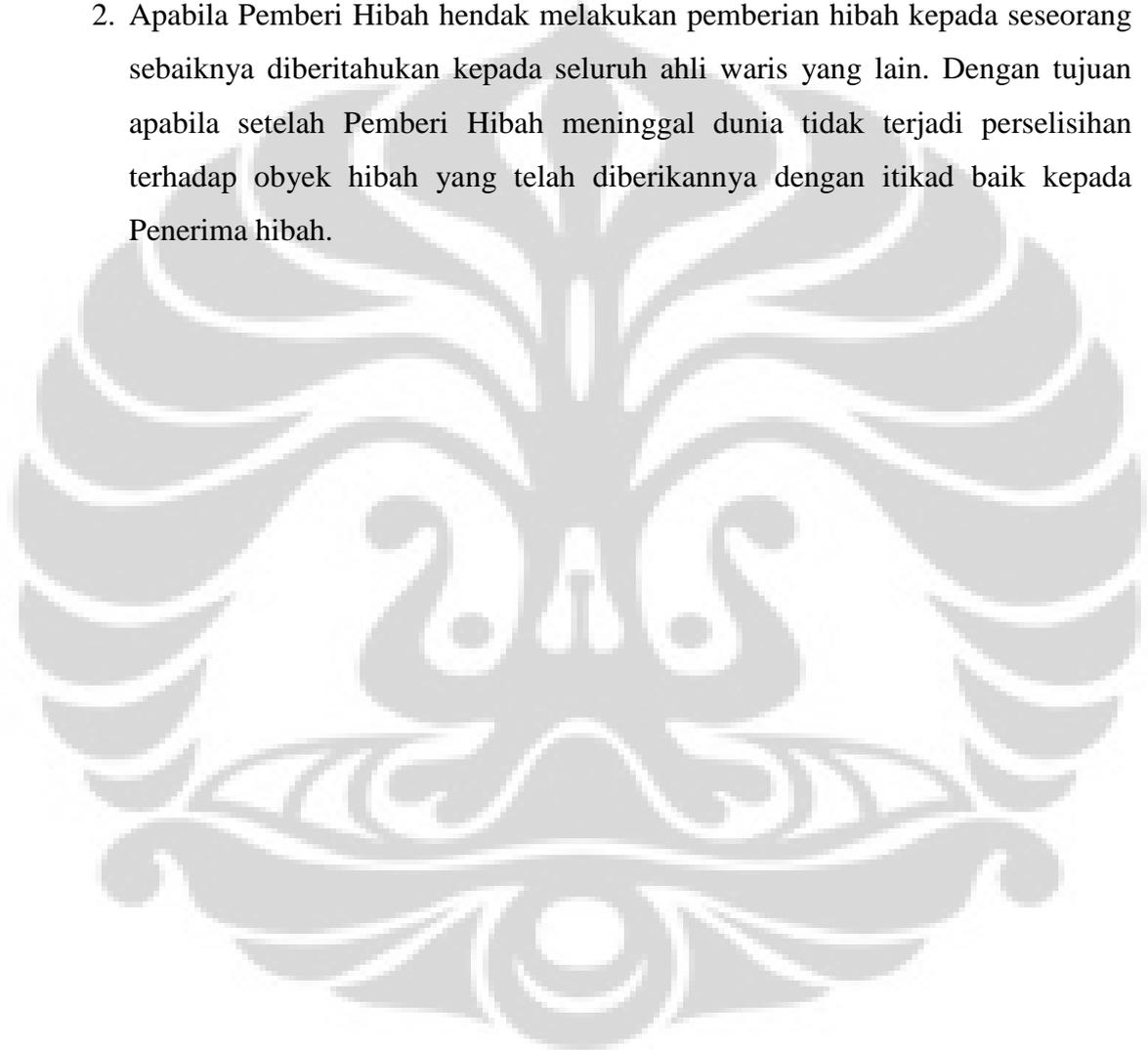
Pada bab ini Penulis akan memberikan beberapa kesimpulan dari hasil pembahasan yang ada di bab-bab sebelumnya dan saran. Adapun kesimpulan dan saran yang dapat Penulis kemukakan dalam tesis ini, antara lain sebagai berikut:

3.1 Kesimpulan

1. Keabsahan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sah atau tidak dapat dibatalkan, sehingga memberikan akibat hukum pula terhadap Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 yang tidak dapat dibatalkan. Hal ini dikarenakan dalam pembuatan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990, Akta Jual Beli No. 49/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2007 telah memenuhi segala ketentuan dalam pembuatan akta otentik baik dari sudut kewenangan PPAT dan daerah kerja PPAT yang bersangkutan, dari sudut prosedur sebelum dibuatnya akta dengan melakukan pengecekan terlebih dahulu dan telah mendapatkan kepastian dari Kantor Tergugat VIII, serta dari sudut dasar hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985 yang digunakan oleh Tergugat I, II, III dan IV untuk tetap mempertahankan obyek gugatan.
2. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst mengenai Penolakan terhadap permohonan pembatalan Akta Hibah Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 adalah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dikarena adanya bukti bahwa Penggugat bukan anak sah dari Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela, sehingga tidak berhak untuk menuntut pembatalan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990.

3.2 Saran

1. Dalam menjalankan jabatan selaku PPAT hendaknya berpegang kepada segala Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengikuti segala prosedur hukum yang diatur untuk PPAT. Hal ini untuk mencegah atau menghindari terjadinya perselisihan di kemudian hari yang ditimbulkan akibat dibuatnya suatu akta otentik oleh PPAT.
2. Apabila Pemberi Hibah hendak melakukan pemberian hibah kepada seseorang sebaiknya diberitahukan kepada seluruh ahli waris yang lain. Dengan tujuan apabila setelah Pemberi Hibah meninggal dunia tidak terjadi perselisihan terhadap obyek hibah yang telah diberikannya dengan itikad baik kepada Penerima hibah.



DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU

- Ajie, Habib. *Hukum Notariat di Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Jakarta: PT. Refika Aditama. 2009.
- Bakry, Hasbullah. *Pedoman Islam Di Indonesia*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press). 1990.
- Dahlan, Abdul Azis et. al. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jilid 2. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve. 2006.
- Departemen Agama. *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*. Jakarta: Khairul Bayan. 2005.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jilid 1. Jakarta: Djambatan. 2003.
- Jin, Hasan Hanafi. *Ensiklopedia Islam*. Diterjemahkan oleh Ahmad Thib Raya dan Mochammad Syu'bi. Jilid 3. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve. 2005.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 1993.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve. 1994.
- Lubis, Suhrawardi K. dan Komis Simanjuntak. *Hukum Waris Islam*. Cet. I. Jakarta: Sinar Grafika. 2007.
- Masykur, Kahar. *Fikih Sunnah Pengadilan/Warisan*. Jakarta: Kalam Mulia. 1990.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqhus Sunnah*. Diterjemahkan oleh Nor Hasanudin. Cet. 1. Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2006.
- Siddik, Abdullah, *Hukum Waris Islam*. Jakarta: Wijaya. 1984.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi suatu Pengantar*. Cet. 33. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2008.
- _____. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Cet. 12. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2002.
- _____. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press). 2005.

Soepomo, R. *Bab-bab Tentang Hukum Adat*. Cet. 16. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2003.

Subekti, R. *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*. Cet. 5. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1988.

_____. *Aneka Perjanjian*. Cet. 10. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1995.

_____. *Hukum Pembuktian*. Cet. 17. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2008.

_____. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Cet. 33. Bandung: PT. Intermedia. 2008.

Ramulyo, Idris. *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)*. Jakarta: Sinar Garfika. 1994.

Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: PT. Sinar Baru Algensindo. 1998.

_____. *Fiqh Islam*. Cet. 40. Bandung: PT. Sinar Baru Algesindo. 2007.

Roziq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Cet. 6. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.

Rusjd, Ibnu. *Bidajatul Mujtahid*. Cet. I. Semarang: Asy Syifa. 1990.

Suparman, Eman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Cet. 3. Bandung: Mandar Maju. 1995.

2. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960. TLN No. 2043.

_____. *Undang-undang Tentang Peradilan Agama*. UU No. 7 Tahun 1989. LN No. 49 Tahun 1989. TLN No. 3400.

_____. *Undang-undang Tentang Perkawinan*. UU No. 1 Tahun 1974. LN No. 1 Tahun 1974. TLN No. 3019.

_____. *Undang-undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah*. UU No. 4 Tahun 1996. LN No. 42 Tahun 1996. TLN No. 3632.

_____. *Undang-undang Tentang Perlindungan Anak*. UU No. 23 Tahun 2002. LN No. 109 Tahun 2002. TLN No. 4235.

_____. *Undang-undang Tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004. LN No. 117 Tahun 2004. TLN No. 4432.

_____. *Undang-undang Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*. UU No. 3 Tahun 2006. LN No. 22 Tahun 2006. TLN No. 4611.

_____. *Undang-undang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*. UU No. 50 Tahun 2009. LN No. 159 Tahun 2009. TLN No. 5078.

_____. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. LN No. 9 Tahun 1997. T LN No. 3696.

_____. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP Nomor 37 Tahun 1998. LN No. 52 Tahun 1998. TLN No.3639.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak*. PP No. 54 Tahun 2007. LN. No. 123 Tahun 2007. TLN No. 4768.

Departemen Agraria. *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. Permen Agraria No. 3 Tahun 1997.

_____. *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Permen Agraria No. 4 Tahun 1999.

_____. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*. Permen Agraria No. 3 Tahun 1999.

_____. *Kompilasi Hukum Islam*. Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 1 Tahun 1991.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 31. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2001.

Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata. Disusun oleh Ali Budiarto et. al. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti. 2004

3. MAKALAH

Simatupang, Dian Puji N. *Penyusunan Proposal Penelitian*. Bahan Perkuliahan Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok tanggal 5 Pebruari 2010.

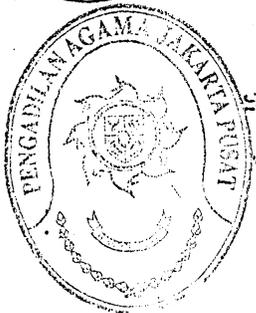


P U T U S A N

Nomor : 436/Pdt.G/1999/PR.JP

BISMILLAHIR RAHMANIR RAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA



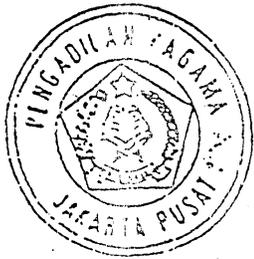
-----Pengadilan Agama Jakarta Pusat, telah memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

SUHARTONO ISMAIL bin NAWI ISMAIL, agama Islam, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Jalan Kampung Bali Gg.IX No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini didampingi/diwakili oleh kuasa hukumnya nama : ELYZA, SH. Pengacara yang berkantor pada Kantor Pengacara RIBBAY, ELYZA, YEVNI LUBIS & ASSOCIATES, alamat di Gedung Panca Tunggal, Jalan Cikini Raya No.191 Lantai II, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Oktober 1999. ----- selanjutnya disebut TENGSIKAT. -----

L A W A M

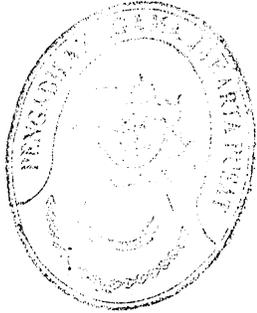
1. SUHARTONO ISMAIL bin NAWI ISMAIL, pekerjaan swasta, tempat tinggal di Jalan Kampung Bali Gg.IX No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. ----- Selanjutnya disebut TERSOGAT I. -----

2. SITI/RIINI ISMAIL hinti NAWI ISMAIL, pekerjaan rumah tangga, tempat tinggal di Ja Kampung Bali Gg.IX No.31A, Kelura Kampung Bali, Kecamatan Tanah Aba Jakarta Pusat. -----



Selanjutnya disebut TERGUGAI II. -----

3. NY.ONNA SUSILOWATI, pekerjaan swasta, temp tinggal di Jalan Kampung Bali Gg. No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. -----



Selanjutnya disebut TERGUGAI III. -----

4. NY.RITA HANDRIYANI, pekerjaan swasta, temp tinggal di Jalan Kampung Bali Gg. No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. -----

Selanjutnya disebut TERGUGAI IV. -----

5. NY.LINDA ANGBRAINI, pekerjaan swasta, tempa tinggal di Jalan Kampung Bali Gg.I No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. -----

Selanjutnya disebut TERGUGAI V. -----

-----Pengadilan -----



..... Pengadilan Agama tersebut ;
..... telah membaca dan mempelajari berkas-berkas yang
berkaitan.
..... telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan
memeriksa bukti-bukti di muka persidangan.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

..... Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat
pengadilan tertanggal 21 Oktober 1999 yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan
nomor : 436/Pdt.G/1799/PA.JP, mengajukan hal-hal
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak yang syah dari
perkawinan orang tua Penggugat antara NAWI ISMAIL
(ayah) dengan SITI NURLEILA (ibu), yang kedua-
duanya telah meninggal dunia, dimana ayah
Penggugat meninggal pada tahun 1990 dan ibu
Penggugat pada tahun 1995. (bukti P-1).

2. Bahwa dari perkawinannya orang tua Penggugat
(almahdum) mempunyai 3 (tiga) orang anak (bukti
P-2); yaitu :

1. SUHARTONO ISMAIL bin NAWI ISMAIL (Penggugat). ..
2. SUHARTOYO ISMAIL bin NAWI ISMAIL (Tergugat I).
3. SUHARTINI ISMAIL binti NAWI ISMAIL (Tergugat
II).

3. Bahwa

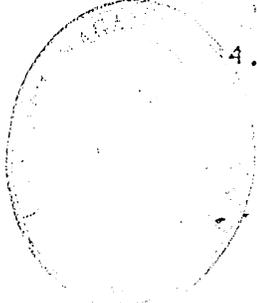
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat (almarhum) telah memelihara 3 (tiga) orang anak sebagaimana tersebut dibawah ini: -----

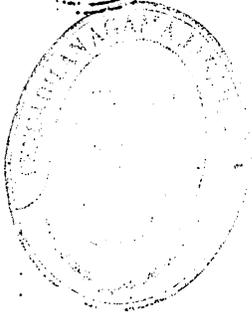
1. Ny. ANNA SUSILOWATI (Tergugat III). -----
2. Ny. RITA HANDRIYANI (Tergugat IV). -----
3. Ny. LINDA ANGGRAINI (Tergugat V). -----

4. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat (almarhum) memiliki sebidang tanah berikut bangunan diatasnya dengan Sertifikat HGB No.122 Surat Ukur No.919 tanggal 8 Oktober 1979 seluas 474 M2 yang terletak di Kampung Bali Gg.IX No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, anas nama SITI NURLELA (almarhum) (bukti P-IV dan IV A). -----

5. Bahwa disamping harta tidak bergerak seperti tanah yang disebut diatas, semasa orang tua Penggugat masih hidup, orang tua Penggugat (almarhum), mempunyai barang perhiasan dari emas dan juga uang yang tersimpan di Bank, yang menurut pertiraan Penggugat kurang lebih berjumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).-

6. Bahwa untuk menjaga kepentingan Penggugat dan adik-adik Penggugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II terhadap harta peninggalan orang tua Penggugat NAWI ISMAIL dan SITI NURLELA (almarhum), maka Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dapat menetapkan pembagian harta peninggalan tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku. -----

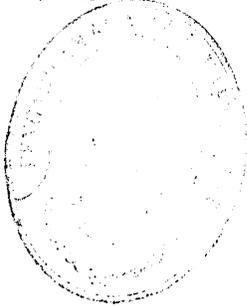




7. Bahwa pada masa ibu Penggugat masih hidup, tanpa sepengetahuan Penggugat dan saudara kandung Penggugat yaitu SUHARTOYO ISMAIL bin NAWI ISMAIL (Tergugat I), adik angkat Penggugat yaitu Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mempengaruhi adik kandung Penggugat yaitu Ny.SUHARTINI binti NAWI ISMAIL (Tergugat II) dan ibu Penggugat untuk membuat Akta hibah, dengan maksud supaya seluruh harta warisan orang tua Penggugat baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak secara keseluruhan dihibahkan kepada Tergugat II, III, IV dan V padahal jelas tindakan Tergugat III, IV dan Tergugat V bertentangan dengan Hukum (bukti P-V). -----
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin memiliki cacat hukum, maka dengan sendirinya Akta Hibah tersebut batal demi hukum. -----
9. Bahwa saat gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat, terhadap harta warisan orang tua Penggugat (almarhum) belum pernah diadakan pembagian antara Penggugat dan adik Penggugat (Tergugat I dan Tergugat II), dan belum pernah diperjual belikan kepada pihak manapun juga. -----

Berdasarkan

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Jakarta Pusat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini, sebagai berikut : -----



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, batal demi hukum. -----
3. Menyatakan SUHARTONO ISMAIL bin NAWI ISMAIL, SUHARTOYO ISMAIL bin NAWI ISMAIL dan SUHARTINI ISMAIL binti NAWI ISMAIL sebagai ahli waris yang sah; dan menetapkan pembagian warisan yang sah menurut hukum. -----
4. Menyatakan tanah pertapakan yang terletak di Kampung Bali Gg.IX No.31A, Kelurahan Kaampung Bali Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah tanah milik ahli waris. -----
5. Menghukum Tergugat II, III, IV dan V untuk mengembalikan harta peninggalan orang tua Penggugat (almarhum) berupa perhiasan emas dan uang sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). -----
6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dari gugatan ini. -----

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono). -----

Menimbang,

-----Menimbang, bahwa pada persidangan untuk Penggugat telah hadir sendiri dan kuasanya dan untuk Para tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya; walaupun sudah dipanggil secara patut dan resmi sesuai dengan hukum yang berlaku. ---

-----Menimbang, bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubah petitum nomor 5. -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa : -----

I. Bukti Tertulis :

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian NAWI ISMAIL, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-1)
2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian NURLELA, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-1A)
3. Foto copy Kartu Keluarga No.301139 tanggal 17 April 1986, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-2)
4. Foto copy Surat Pernyataan SUTIONO tanggal 28 September 1995, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-3)
5. Foto copy Sertifikat Tanah Mak Guna Bangunan No.122 yang dikeluarkan oleh kantor BPN. Jakarta Pusat, cukup Materai dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-4)



-----Menimbang, bahwa pada persidangan untuk Penggugat telah hadir sendiri dan kuasanya dan untuk Para tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya; walaupun sudah dipanggil secara patut dan resmi sesuai dengan hukum yang berlaku. ---

-----Menimbang, bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubah petitum nomor 5. -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa : -----

I. Bukti Tertulis :

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian NAWI ISMAIL, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-1)
2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian NURLELA, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-1A)
3. Foto copy Kartu Keluarga No. 301139 tanggal 17 April 1986, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-2)
4. Foto copy Surat Pernyataan SUTIONO tanggal 20 September 1995, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-3)
5. Foto copy Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan No.122 yang dikeluarkan oleh kantor BPN. Jakarta Pusat, cukup Materai dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-4)

6. Foto copy SPPT. atas nama SITI NURLELA, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-4A)
7. Foto copy Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-5)
8. Foto copy Surat Pernyataan Ismail bin Nawi tanggal 24 Juli 1986, cukup Materai dan telah dicocokkan dengan aslinya. ----- (bukti P-6)
9. Surat Keterangan No.322/1.755.05 tanggal 30 Desember 1999 dari Kelurahan Kampung Bali. (bukti P-7)
10. Surat Keterangan No.321/1.755.05 tanggal 30 Desember 1999 dari Kelurahan Kampung Bali. (bukti P-8)
11. Surat Keterangan No.48/1.755.05/2/2000 tanggal 11 Februari 2000 dari Kelurahan Kampung Bali. ----- (bukti P-9)
12. Surat Keterangan No.49/1.755.05/2/2000 tanggal 11 Februari 2000 dari Kelurahan Kampung Bali. ----- (bukti P-10)

II. Saksi-saksi :

1. H. IIS M. ILYAS bin ALIASA SUGANDA, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jalan Masjid No. III/29 Rt. 015/01, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. -----

2. STEPHANUS

2. STEPHANUS SUBANDI bin KUSMAN GANDAWIDJAYA, umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat tinggal Permata Hijau Blok D1/12 Rt.002/01, Grogol Utara, Kebayoran Lama Jakarta Selatan.



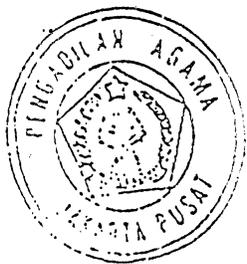
-----Menimbang, bahwa kedua saksi telah menerangkan dibawah sumpahnya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya cukup ditunjuk berita acara tersebut sebagai bagian dari putusan ini. -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan. -----

TENTANG HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas. -----

-----Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan waris adalah Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah anak yang sah dari almarhum NAWI ISMAIL dengan almarhumah SITI NURLELA. Almarhum dan almarhumah telah meninggal dunia masing-masing pada tahun 1990 dan tahun 1995. Almarhum dan almarhumah juga meninggalkan 3 orang anak angkat yaitu Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Disamping meninggal kan ahli waris, almarhum dan almarhumah (orang tua) juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas ...



seluas 474 M2 berikut bangunan yang terletak di Kampung Bali Gg.IX No.31 A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan sertifikat HGB. No.122 dan barang perhiasan dari emas berikut uang yang tersimpan di Bank yang diperkirakan berjumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Untuk menjaga kepentingan Penggugat dan adik Penggugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II, terhadap harta warisan tersebut dan pembagiannya masing-masing, sedangkan tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dan adik kandung Penggugat yaitu Tergugat I, telah dihibahkan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V oleh ibu kandung Penggugat. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 memiliki cacat hukum, maka batal demi hukum.

-----Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak dapat didengar jawabannya karena tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan resmi.

-----Menimbang, bahwa walaupun demituan Pengadilan berpendapat perlu memeriksa alat-alat bukti-bukti dari Penggugat untuk menilai beralasan dan tidak melawan hukum gugatan Penggugat.

-----Menimbang, ...



-----Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-1A, P-2 dan P-3, dan lagi keterangan saksi yang bernama H. IIS NYAS ALIASA dan STEPHANUS SIMBANDI yang mengatakan bahwa kenal dekat dengan almarhum H. HAWI ISMAIL dan almarhumah NURLELA serta tiga orang anak kandungnyai, yaitu SUHARTONO, SUHARTOYO, dan SUHARTINI dan 3 orang anak angkat yaitu, SUSI, LINDA, dan RITA, terungkap bahwa HAWI ISMAIL dan SITI NURLELA telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 orang anak kandung serta 3 orang anak angkat. -----

-----Menimbang, bahwa dari bukti P-4, P-4A, P-5 dan P-9 serta dari keterangan saksi yang bernama H. IIS NYAS ALIASA dan STEPHANUS SUNBANDI yang menerangkan bahwa almarhum H. HAWI dan almarhumah NURLELA, meninggalkan sebuah rumah yang terletak di Kampung Bali. Terungkap pula bahwa almarhum/almarhumah telah meninggalkan harta sebidang tanah berikut bangunan seluas 474 M² yang terletak di Kampung Bali Gg. IX No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan sertifikat HGB.No.719 tanggal 8 Oktober 1979, dan berdasarkan bukti P-3 telah dihibahkan oleh almarhum NURLELA kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V. -----

-----Menimbang, bahwa dari bukti P-5 tersebut, ternyata Penghibahan itu terjadi atas keseluruhan harta. -----

-----Menimbang

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda. -----



-----Menimbang, bahwa karena itu hibah yang dilakukan oleh almarhumah NURLELA kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum tersebut diatas, makanya harus dinyatakan batal demi hukum. -----

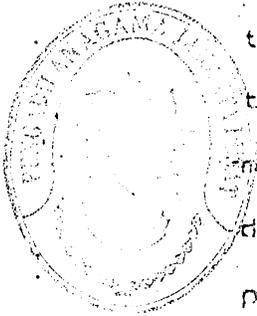
-----Menimbang, bahwa walaupun demikian karena Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah anak angkat dari almarhum NAWI ISMAIL dan almarhumah NURLELA, maka berdasarkan ketentuan pasal 209 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, terhadap Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V diberi wasiat wajibah 1/3 dari harta warisan almarhum. Sedangkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, karena mereka sebagai anak kandung dari almarhum/almarhumah, maka mereka adalah ahli waris dari almarhum/almarhumah yang mewarisi seluruh harta warisan setelah dikurangi 2/3 bagian, sebagai wasiat hibah, dengan ketentuan bagian anak laki-laki dua kali bagian dari anak perempuan. Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT. dalam Al-qur'an surat An-Nisa' ayat 11. -----

-----Menimbang, bahwa karena obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, maka diperintahkan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut dan untuk ...

dan untuk selanjutnya bersama-sama dengan Penggugat diadakan pembagian sesuai dengan bagiannya masing-masing dan bila tidak dapat dibagi secara natura, diadakan pembagian dengan cara pelelangan dengan perantaraan Kantor Lelang Negara. -----



-----Menimbang, bahwa petitum Penggugat nomor 5 yaitu tentang peninggalan perhiasan emas dan uang karena tidak diterangkan nilai, jumlah dan besarnya masing-masing emas dan uang tersebut serta pula tidak didukung dengan bukti-bukti, maka petitum tersebut patut ditolak. -----



-----Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat sebagian beralasan dan tidak melawan hukum. -----

-----Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak datang kepersidangan, akan tetapi telah dipanggil secara patut untuk menghadap kepersidangan, sedangkan gugatan Penggugat sebagian beralasan dan tidak melawan hukum, maka harus dinyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk menghadap kepersidangan tidak hadir, dan gugatan Penggugat harus dikabulkan sebagian dengan verstek. -----

-----Menimbang bahwa karena para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR, kepada para Tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara ini. -----

-----Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-
undangan yang berlaku dan hukum yang berkaitan
dengan perkara ini. -----

M E N G A D I L I

1. Menyatakan bahwa Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V) yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir. -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek. -----
3. Menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin tanggal 5 September 1990 batal demi hukum. -----
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAHI ISMAIL yang telah meninggal dunia pada 8 Februari 1990 dan almarhumah SITI NURLELA yang telah meninggal dunia pada 8 Agustus 1995 meninggalkan harta peninggalan yang belum dibagi waris berupa sebidang tanah seluas 474 M² perikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 122 Surat Ukur No.919 tanggal 8 Oktober 1979 Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, atas nama SITI NURLELA, setempat dikenal dengan Kampung Bali Gg. IX No.31A, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat. -----



5. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NURI ISMAIL dan almarhumah SITI NURLEHA meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang anak kandung bernama :-

1. SUHARTONO ISMAIL, laki-laki (Penggugat).-----
2. SUHARTOYO ISMAIL, laki-laki (Tergugat I).-----
3. SUHARTINI ISMAIL, perempuan (Tergugat II).---

dan 3 (tiga) orang anak angkat bernama : -----

1. Ny. ANNA SUSILDWATI (Tergugat III). -----
2. Ny. RITA HANDRIYANI (Tergugat IV). -----
3. Ny. LINDA ANGRAINI (Tergugat V). -----

6. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris tersebut pada amar nomor 5 atas harta peninggalan tersebut pada amar nomor 4 diatas adalah : -----

Untuk 3 (tiga) orang anak angkat berhak mendapat $\frac{1}{3}$ (sepertiga) atas dasar wasiat majibah, sehingga bagian masing-masing : -----

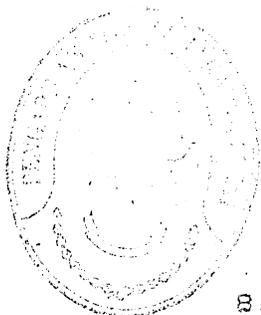
1. Ny. ANNA SUSILDWATI, --- berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian. -
2. Ny. RITA HANDRIYANI, --- berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian. -
3. Ny. LINDA ANGRAINI, --- berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian. -

untuk 3 (tiga) orang anak kandung berhak mendapat $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) bagian, sehingga bagian masing-masing : -----

1. SUHARTONO ISMAIL, --- berhak $\frac{2}{3} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian. -
2. SUHARTOYO ISMAIL, --- berhak $\frac{2}{3} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian. -
3. SUHARTINI ISMAIL, --- berhak $\frac{1}{3} \times \frac{2}{3} = \frac{6}{45}$ bagian. -

7. Menghukum ...





7. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV dan V) dan siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut pada amar Nomor 4 tersebut diatas, selanjutnya bersama-sama dengan Penggugat membagi harta peninggalan tersebut kepada Para Ahli Waris sesuai dengan bagian masing-masing tersebut pada amar 6, dan bila perlu dijual lelang yang hasilnya dibagi sesuai dengan hak bagian masing-masing. -----

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini, yang hingga kini dihitung sebesar Rp.330.500,- (tiga ratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah). -----

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan yang selebihnya. -----

-----Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2000 M, bertepatan dengan tanggal 11 Dzulqaidah 1420 H, oleh kami Drs.H.SALIM ABDUSHAMAD,SH. sebagai Hakim Ketua, Drs.MUSFIZAL MUSA,SH dan ASSIL NASUTION,SH.M.Hum. sebagai Para Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh M.ARIEF ABD.FATAH,SH. Panitera Pengganti Pengadilan

Agama

Agama tersebut, dengan dihadiri pula oleh Penggugat dan kuasanya, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.



HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

t.t.d.

ASRII. NASUTION, SH.M.Hum.

t.t.d.

t.t.d.

Drs. MUSFIZAL MUSA, SH.

Drs.H.SALIM ABDUSHAMAD, SH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

M.ARIEF ABD.FATAH, SH.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pencatatan	Rp. 2.000,-
2. Biaya Adimistrasi	Rp. 30.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.240.000,-
4. Lain-lain APK.	Rp. 51.000,-
5. Biaya Redaksi	Rp. 1.500,-
6. Biaya Materai	Rp. 6.000,-

J u m l a h = Rp.330.500,-

Fotocopy sesuai dengan aslinya
Nomor : 08 /Leg / VIII / 2006
Tanggal : 31 AGUSTUS 2006
PANITERA PENGADILAN AGAMA
JAKARTA PUSAT



DRS. SYAMSUL HUDA, SH



CATATAN

Memerintahkan kepada Panitera agar isi putusan diberitahukan kepada pihak Tergugat dengan penjelasan bahwa ia berhak mengajukan perlawanan / verzet terhadap putusan ini menurut cara dan dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 125 HIR.

HAKIM KETUA MAJELIS

t.t.d.

Drs.H.SALIM ABDUSHAMAD,SH.

CATATAN

Isi putusan telah diberitahukan kepada Tergugat sesuai perintah tersebut diatas, oleh jurusita Pengganti sebagaimana ternyata didalam relas yang bersangkutan tertanggal.....
Nomor:.....

PYMT.PANITERA,

t.t.d.

Drs. SYAMSUL HUDA, BCHK.

CATATAN

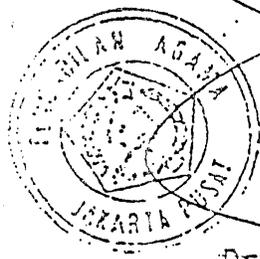
Terhadap putusan ini tidak diajukan verzet sehingga putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sejak tanggal.....

PYMT.PANITERA,

t.t.d.

Drs. SYAMSUL HUDA BCHK.

Pada hari Jam.s tanggal 13 April 2000
putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum yang
tetap. -----

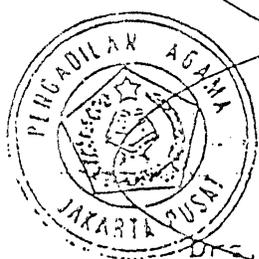


Jakarta,
PYMT. PANITERA,

Drs. SYAMSUL HUDA, BCHK.

ESA
iksa
tama
usan
lam,
alan
thian

Pada hari tanggal
salinan putusan diberikan kepada
atas permintaannya sendiri. -----



Jakarta,
PYMT. PANITERA,

Drs. SYAMSUL HUDA, BCHK.

ng,
/di
SH.
tor
al,
tus

P U T U S A N
Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

Tn. SUHARTONO ISMAIL., beralamat di Kampung Bali IX/31 A, Rt. 010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUS HERIYANTO, SH., Advokat pada Kantor Hukum AGUS, SH dan PATRNERNS, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Kav. DKI. Jl. Purwa Raya II Blok U No. 11, Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2008., untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

M e l a w a n

1. **Ny. SUHARTINI ISMAIL.**, beralamat di Jl. Mardani Raya No. 104 C, Rt 001/09 Kelurahan Johar Baru Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ; -----
2. **Ny. ANNA SUSILOWATI.**, beralamat di Jl. Tebet Mas Indah III E No. 40 Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; -----
3. **Ny. LINDA ANGGRAINI.**, beralamat di 11. Tampak Siring IX Blok P 3 No. 12A Rt 004/013 Limo, Cinere Jakarta Selatan, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ; -----
4. **Ny. RITA HANDRIJANI.**, beralamat di 11. Belimbing 9 / 17 Rt 012/01, Kelurahan Jagakarsa Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ; -----
5. **Ny. FETI YULISARI.**, beralamat di Jl. Kampung Bali IX/31, Rt 08 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ; -----
6. **Ny. LILY HARJATI SOEDEWO, SH, PPAT.**, beralamat di Wisma Benhil Lt.

Hal 1 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Dasar C-7 11. Jenderal Sudirman Kav. 36 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI** ; -----

7. **PT. BANK HAGA.**, beralamat di Jl. Abdul Muis No. 28 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII** ; -----

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT.**, beralamat di Jalan Tanah Abang I No.1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII** ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ; -----

Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 19 Pebruari 2008 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Pebruari 2008 dan terdaftar dibawah Register Nomor : **50/PDT.G/2008/PN.JKT.PST**, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : ----

1. Bahwa **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** adalah anak sah yang lahir dari perkawinan Bpk. Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela sebagaimana ternyata pada (1) Surat Kenal Lahir Nomor : 243/30/DP/1972 tanggal 10 Maret 1997 untuk **PENGGUGAT I** yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat, serta Kartu Keluarga dan Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran, sedangkan **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III**, dan **TERGUGAT IV** adalah merupakan anak angkat dari Bpk. Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela ; -----
2. Bahwa pada tanggal 08 Februari 1990 Bpk. Nawi Ismail telah meninggal dunia, disusul kemudian Ibu Siti Nurlela pada tahun 1995 ; -----
3. Bahwa selain meninggalkan 3 (tiga) orang anak kandung dan 3 (tiga) orang anak angkat, Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela juga meninggalkan harta peringgalan yaitu berupa sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) terletak di Jakarta, setempat dikenal umum

Hal 2 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : **50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst**

dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 Surat Ukur No. 919/1974 atas nama Ny. Siti Nurlela sebagai alas haknya ; -----

4. a). Bahwa pada tahun 1990 semasa Ny. Siti Nurlela masih hidup, TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV pernah melakukan pengalihan hak atas tanah seluas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 telah diganti (diperpanjang) dengan Sertifikat HGB No. 341 dan Sertifikat HGB No. 341 telah diganti (diperpanjang) dengan Sertifikat HGB No. 792 yaitu melakukan pengalihan hak berdasarkan Akta Hibah No. 6/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, SH., Notaris di Jakarta ; ---
 - b). Bahwa hibah dari Alm. Ny. Siti Nurlela kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV berdasarkan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 aquo, dilakukan dengan tidak berdasarkan dan tidak sesuai menurut hukum yaitu Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, karena pada kenyatannya penghibahan tersebut dilakukan terhadap keseluruhan harta, sedangkan menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, Hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda ; -----
 - c). Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 tersebut, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melakukan balik nama dan mengkonversi Hak Guna Bangunan No. 792 menjadi Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 522 ; -----
5. Bahwa terkait dengan adanya penghibahan yang tidak berdasarkan hukum tersebut, PENGGUGAT pada tanggal 21 Oktober 1999 telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Hal mana terhadap perkara tersebut Pengadilan Agama Jakarta Pusat mengeluarkan putusan Nomor : 436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal 17 Februari 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut : -

M E N G A D I L I

1. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V) yang telah dipanggil dengan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir ; -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruh bagian dengan verSitiak ; ---
3. Menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjodin tanggal 5 September 1990 batal demi hukum ; -----
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAWI ISMAIL yang telah meninggal dunia pada 8 Februari 1990 dan almarhumah SITI NURLELA yang telah meninggal dunia pada 8 Agustus 1995 meninggalkan harta peninggalan yang belum dibagi waris berupa sebidang tanah seluar 472 M2 berikut bangunan rumah yang bendin di atasnya dengan Serfifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 122 Surat Ukur No. 919 tanggal 8 Oktober 1979 Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, atas nama SITI NURLELA, setempat dikenal dengan Kampung Bali Gg. IX No.31 A, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAWI ISMAIL dan almarhumah SITI NURLELA meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang anak kandung bernama ; -----
 - 1) SUHARTONO ISMAIL, laki-laki (Penggugat) ; -----
 - 2) SUHARTOYO ISMAIL, laki-laki (Tergugat I) ; -----
 - 3) SUHARTINI ISMAIL, perempuan(Tergugat II) ; -----

Dan 3 (tiga) orang anak angkat bernama :

 1. Ny. ANNA SUSILOWATI (Tergugat III) ; -----
 2. Ny.RITA HANDRIYANI (Tergugat IV) ; -----
 3. Ny. LINDA ANGGRAINI (Tergugat V) ; -----
6. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris tersebut pada amar Nomor : 5 atas harta peninggalan tersebut pada amar Nomor : 4 diatas adalah : -----

- Untuk 3 (tiga) orang anak angkat berhak mendapat $\frac{1}{3}$ (sepertiga) atas dasar wasiat wajibah, sehingga bagian masing-masing : -----
 1. NY. ANNA SUSILOWATI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----
 2. Ny. RITA HANDRIYANI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----
 3. Ny. LINDA ANGGRAINI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----

Untuk 3 (tiga) orang anak kandung berhak mendapat $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) bagian, sehingga bagian masing-masing : -----

1. SUHARTONO ISMAIL, berhak $\frac{2}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian ; -----
2. SUHARTOYO ISMAIL berhak $\frac{2}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian ; -----
3. SUHARTINI ISMAIL berhak $\frac{1}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{6}{45}$ bagian ; -----

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) dan siapapun juga yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut pada amar Nomor : 4 tersebut diatas, selanjutnya bersama-sama dengan Penggugat membagi harta peninggalan tersebut kepada Para Ahli Waris sesuai dengan bagian masing-masing tersebut pada amar 6 dan bila perlu dijual lelang yang hasilnya dibagi sesuai dengan hak bagian masing-masing ; -----
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini, yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 330.500, (tiga ratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah) ; -----
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----
6. Bahwa putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP tanggal 17 Februari 2000 tersebut diatas tidak hanya menimbulkan implikasi hukum terhadap akta hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin tanggal 5 September 1990 yaitu berupa batal demi hukum, akan tetapi juga menimbulkan implikasi hukum terhadap Serifikat Hak Milik Nomor : 522 yang menjadikan akta hibah Nomor : : 6/Tanah Abang/1990 sebagai alas hak pengalihan hak atas riwayat tanahnya. Implikasi hukum tersebut yaitu bahwa seritifikat hak milik Nomor : 522 adalah cacat hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum ; -----
7. a). Bahwa PENGGUGAT tinggal atau menempati bagian depan rumah

peninggalan orang tua Penggugat Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat selama 15 tahun terakhir. Dan sebagai bentuk pertanggungjawaban Penggugat sebagai ahli waris yang tinggal dan menempati salah satu bagian dari rumah tersebut, PENGGUGAT-lah sebagai satu-satunya ahli waris yang mengurus dan merawat rumah agar senantiasa dalam kondisi yang baik dengan mengeluarkan biaya yang relatif tidak sedikit, meski sebenarnya hal itu bukan hanya tanggung jawab Penggugat seorang, melainkan juga tanggung jawab TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV sebagai ahli waris Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang juga harus turut serta bertanggung jawab atas perbaikan dan perawatan rumah tersebut. Tetapi sangat PENGGUGAT sesalkan, pada kenyataannya hal itu tidak dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV ; -----

- b) Namun demikian, PENGGUGAT menyadari bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal 17 Februari 2000 TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV juga berhak mendapatkan bagian atas rumah peninggalan Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
 - c) Bahwa hingga tahun 2006 PENGGUGAT lah yang merawat hingga membayarkan Pajak atas Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan aquo ; -----
8. Bahwa pada tanggal 27 September 2007 PENGGUGAT mengajukan Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama aquo di atas, yang dikabulkan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP tertanggal 21 November 2007 ; -----
9. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2007 telah dilaksanakan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat, yang berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut Sita Eksekusi tidak dapat

dilaksanakan karena Tanah dan Bangunan yang menjadi objek sengketa aquo telah dialihkan haknya atau telah dijual oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V ; -----

10. Bahwa Penjualan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2007 tertanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI ; -----
11. Bahwa "*de facto*" TERGUGAT V (Pembeli) adalah Tetangga (bersebelahan) dari PENGGUGAT, TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, yang mana TERGUGAT V telah tinggal dan menetap lebih dari 5 tahun, yang secara "*de facto*" mengetahui adanya sengketa yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I s/d IV ; -----
12. Bahwa dari fakta tersebut TERGUGAT V dapat dipaSitikan telah mempunyai itikad tidak baik dalam melakukan jual beli aquo, dan secara yuridis kiranya ketentuan "*Pembeli yang beritikad baik dilindungi oieh Undang-undang*" tidak berlaku bagi TERGUGAT V ; -----
13. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli aquo TERGUGAT V membalik nama melalui TERGUGAT VIII dan TERGUGAT V juga mengagunkan tanah dan bangunan aquo kepada TERGUGAT VII berdasarkan Akta Hak Tanggungan No.9692 tertanggal 27 Juni 2007 yang dibuat oleh TERGUGAT VI ; -----
14. Bahwa karena itikad buruk PARA TERGUGAT, sangat dikhawatirkan PARA TERGUGAT akan mengalihkan tanah dan bangunan harta peninggalan Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela aquo berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat kepada Pihak lain, oleh karena itu cukup alasan apabila kepada PARA TERGUGAT dihukum untuk tidak mengalihkan kepada pihak lain atas tanah dan bangunan aquo ; -----
15. Bahwa PENGGUGAT mengkhawatirkan tindakan PARA TERGUGAT tersebut, oleh karenanya cukup beralasan agar terhadap harta peninggalan Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela aquo berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, terletak setempat dikenal umum

dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag)

DALAM PROVISI :

16 Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang beritikad buruk tersebut sangat mengganggu dan akan berakibat merugikan PENGGUGAT; Oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum apabila PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan untuk kiranya berkenan dalam provisi menjatuhkan putusan provisi meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta peninggalan alm. Bpk. Nawi Ismail dan alm. Ibu Siti Nurlela aquo berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

M A K A berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon berkenan pengadilan untuk memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

- Menghukum Para Tergugat (baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama/kolektif) tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk dan dengan cara apapun juga tanpa kecuali dan tanpa syarat terhadap harta peninggalan alm. Bpk. Nawi Ismail dan alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----
- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta peninggalan alm. Bpk. Nawi Ismail dan alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----
- Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Harta Peninggalan harta peninggalan Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela aquo yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Salah Seorang Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Jln. Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. No. 49/2007 tertanggal 23 Mei 2007 PPAT Ny. LILY HARJATI SOEDEWO, SH, tidak sah dan batal demi hukum ; -----
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 522 ; -----
6. Menyatakan Akta Hak Tanggungan No. berdasarkan Akta Hak Tanggungan No. 9692 tertanggal 27 Juni 2007 yang dibuat oleh PPAT Ny. LILY HARJATI SOEDEWO, SH, tidak sah dan batal demi hukum ; -----
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi ; -----
8. Menghukum tergugat untuk taat dan tunduk serta melaksanakan putusan ini tanpa syarat apapun juga ; -----
9. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

ATAU : apabila Pengadilan berpendapat lain : -----

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya bernama **Agus Heriyanto, SH**, untuk Tergugat I,II,III dan IV hadir Kuasanya bernama : **Rosa Nawawi, SH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2008 dan untuk Tergugat V hadir Kuasanya bernama :

Zul Armain Aziz, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2008 dan untuk Tergugat VI hadir Kuasanya bernama : **Oeij Soan Kiem**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2008 dan untuk Tergugat VII hadir Kuasanya bernama : **Elisabeth Imelda Jachja, SH**, berdasarkan Surat Kuasa No. DIR/E/074/0308 tanggal 12 Maret 2008 dan untuk Tergugat VIII hadir Kuasanya bernama : **Syarifuddin, SH**, berdasarkan Surat Kuasa No. 448/09.01-SKP. Tanggal 07 April 2008 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Para Pihak yang berperkara melalui Mediasi akan tetapi tidak berhasil, lalu dimulai pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat tersebut, dan Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, **Tergugat I,II,III dan IV** telah mengajukan jawabannya pada tanggal 26 Mei 2008 dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah memberikan keterangan tidak benar, mengaku berdomicili di Jalan Kampung Bali IX /31A, Rt. 010/09, Kelurahan Kp. Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Penggugat sudah sejak lama berdomicili di Jerman, tepatnya di Zeppelin Sitiratse 4, Munchen, hal mana dibenarkan dan diakui Penggugat di depan persidangan Pengadilan Agama dalam perkara Perlawanan Tergugat I,II, III dan IV yang masih dalam proses pemeriksaan. Oleh karena itu mohon perhatian Majelis Hakim meneliti domicili Penggugat tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, kurang pihak ; -----
 - Penggugat mendasarkan perkara ini adalah Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt/G/1999/PAJP tertanggal 17 Februari 2000 ; ---
 - Dalam putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP tersebut, pihak-pihak yang digugat oleh Suhartono Ismail, selaku Penggugat, adalah : -----
 - Suhartini Ismail, selaku Tergugat I (dalam perkara ini Tergugat I) dan ; ---
 - Suhartoyo Ismail, selaku Tergugat II ; -----

Hal 10 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : **50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst**

- Oleh karena itu, SUHARTOYO, secara hukum harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini. Tidak digugatnya Suhartoyo dalam perkara ini gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak lengkap ; -----

M a k a berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, dengan segala kerendahan hati Para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV pada bagian Eksepsi ini memohonkan kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Khususnya Yth. Hakim Ketua Majelis akan berkenan memutuskan : -----

- menolak gugatan Penggugat, atau ; -----
- setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; --

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa hal-hal yang termuat pada bagian Eksepsi mohon telah termuat pula pada bagian Konvensi ini ; -----
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil dan permohonan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV ; -----
3. Bahwa adalah tidak benar Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah yang dilahirkan dari perkawinan alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela berdasarkan surat-surat kenal lahir, Kartu Keluarga dan Penetapan anggota Veteran ; -----
4. Bahwa menurut Pasal 55 ayat (1) dan (2) UU No. 1/1974, tegas menyebutkan : -----
 - (1). Asal usul seorang anak hanya dapat dibuktikan dengan Akte Kelahiran yang otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang ; -----
 - (2). Bila akte kelahiran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini tidak ada, maka Pengadilan dapat mengeluarkan Penetapan tentang asal usul seorang anak setelah diadakan pemeriksaan yang teliti berdasarkan bukti-bukti yang memenuhi syarat ; -----
5. Bahwa karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat 1, 2 tersebut, surat kenal lahir, KK dan veteran yang dijadikan dasar Penggugat mengaku sebagai anak sah, adalah tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti, karenanya harus ditolak Pengadilan ; -----

6. Bahwa yang benar adalah : -----
- 6.1. Alm. Nawu Ismail dan alm. Siti. Nurlala, semasa hidupnya tidak mempunyai, anak akan tetapi telah mengasuh/merawat, memelihara anak-anak dari kakaknya, alm. Siti. Rukayah, yaitu : -----
1. Wibisono (alm) ; -----
 2. Suhartono (Penggugat) ; -----
 3. Suhartoyo ; -----
 4. Suhartini (Tergugat I) ; -----
 5. Anna Susilawati (Tergugat II) ; -----
 6. Rita Handrijani (Tergugat III) ; -----
 7. Linda Anggraini (Tergugat IV) ; -----
- 6.2. Berdasarkan silsilah keluarga, Penggugat dan Tergugat I adalah anak-anak dilahirkan dari perkawinan Siti. Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubaroto, termasuk juga anak-anaknya, yaitu Suhartoyo, Wibisono dan Sutiono adalah anak yang dilahirkan dari perkawinan Siti. Rukaya. Sedangkan Anna Susilawati (Tergugat II), Rita Handrijani (Tergugat III) dan Linda Anggraini (Tergugat IV) adalah anak-anak kandung dari Sutiono (Kakak Penggugat dan Tergugat I) ; -----
- 6.3. Jadi Penggugat dan Tergugat I, bukan anak kandung / anak sah dari perkawinan alm. H Nawu Ismail dan Siti. Nurlala, akan tetapi anak angkat yang dipelihara dan diasuh sejak kecil oleh mereka yang diperlakukan sebagai anak kandungnya sendiri. Dengan demikian dalam Surat gugatannya Penggugat telah memberikan keterangan tidak benar / keterangan palsu ; -----
7. Bahwa benar alm. Siti. Nurlala telah menghibahkan tanah berikut rumah sengketa kepada Para Tergugat I, II, III dan IV, sebagaimana yang termuat dalam Akte Hibah No. 6/1990. Penghibahan yang dilakukan Siti. Nurlala berdasarkan hukum kebiasaan/Hukum Adat, karenanya hibah tersebut sah menurut Hukum Adat, satu dan lain hal sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985, tegas menyebutkan : *"Menurut Hukum Adat, seseorang yang tidak mempunyai keturunan/anak dapat menghibahkan harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang lain tanpa harus meminta izin*

dari ahli waris lainnya" ; -----

8. Bahwa dasar diterbitkannya balik nama Sertifikat Hak Milik No. 522 a/n oleh kantor BPN Pusat/Tergugat VIII adalah akte hibah a quo, karenanya Sertifikat tersebut juga adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Andai kata Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik No. 522 itu tidak mempunyai kekuatan mengapa baru sekarang Penggugat mempermasalahkannya, bukan dari awal Penggugat mengajukan upaya hukum, Penggugat menyadari tidak berhak atas tanah berikut rumah sengketa a quo ; -----

Dengan demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 522 tersebut, tanah dan rumah sengketa adalah sah milik Para Tergugat I, II, III dan IV, hal mana juga dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya No. 179 / Pdt / G / 2003 / PN.Jkt.PST ; -----

9. Bahwa mengenai Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP, Para Tergugat I, II, III dan IV kemukakan sebagai berikut : -----

- Para Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah dipanggil apalagi menerima Surat panggilan resmi untuk menghadap sidang di Pengadilan Agama sehubungan dengan perkara No. 436/Pdt/G/1999 dimaksud ; -----

- Selain itu juga, Para Tergugat I,II,III dan IV tidak pernah menerima Salinan Resmi Putusan perkara No. 436/Pdt/G/1999/PAJP a quo dari Pengadilan Agama ; -----

Jadi Para Tergugat I, II, III dan IV tidak tahu menahu adanya Putusan Pengadilan tersebut. Putusan baru Para Tergugat I,II,III dan IV ketahui berikut amarnya ketika Pengadilan Agama akan melaksanakan Eksekusi dari Surat Relass Panggilan untuk di Aanmaning yang Para Tergugat I, II, III dan IV terima dibulan November 2007, namun terhadap Eksekusi Putusan Pengadilan Agama tersebut Para Tergugat I,II,III dan IV telah mengajukan Perlawanan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat, dan sekarang masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan ; -----

- Perkara No. 436/Pdt/G/1999/PAJP telah diputus oleh Pengadilan Agama pada tahun 2000, namun mengapa setelah 7 tahun Penggugat baru memohonkan Eksekusi terhadap tanah berikut rumah sengketa, hal

mana membuktikan sebenarnya Penggugat menyadari Penggugat tidak berhak atas tanah berikut rumah sengketa tersebut ; -----

10. Bahwa setelah diteliti ternyata Putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP cacad hukum, hal mana terlihat dalam putusan a quo, Suhartono selaku Penggugat telah memberikan keterangan tidak benar / palsu yang mengaku sebagai anak kandung alm. H. Nawis Ismail dan alm. Siti. Nurlela, serta menyebutkan pula Suhartini /Tergugat I dan Suhartoyo sebagai anak kandung, padahal berdasarkan silsilah keluarga alm. H. Nawis Ismail dan alm. Siti. Nurlela dalam perkawinannya tidak mempunyai anak/keturunan, akan tetapi telah mengangkat anak dari anak-anak alm. Siti. Rukaya (kakak kandung Siti. Nurlela), yaitu : Suhartono, Suhartoyo, Suhartini dan alm. Wibisono. Oleh karena itu Putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP adalah cacad hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
11. Bahwa mengingat tanah dan rumah sengketa di Jl. Kp. Bali IX/31 A, secara melawan hukum telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan Suhartoyo sejak alm. Siti. Nurlela wafat, maka wajar-wajar saja Penggugat merawat dan mengurusnya, termasuk juga membayar iuran PBB, namun PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas rumah tersebut;
12. Bahwa karena tanah dan rumah sengketa adalah milik Para Tergugat I, II, III dan IV, memang benar sebagaimana termuat dalam Akte Jual Beli No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 Para Tergugat I, II, III dan IV telah menjualnya kepada Tergugat V, karenanya jual beli tersebut adalah sah menurut hukum ; -----
13. Bahwa setelah rumah a quo dijual kepada Tergugat V, Pengadilan Agama Jakarta Pusat memanggil (Aanmaning) Para Tergugat I, II, III dan IV sehubungan dengan Putusannya No. 436/Pdt/G/1999/PAJP. Jadi Para Tergugat I, II, III dan IV tidak tahu menahu adanya putusan a quo. Kenapa Penggugat baru mengajukan eksekusi setelah rumah terjual ?, Kenapa Putusan tersebut tidak ditindaklanjuti sejak dahulu ? Penggugat menyadari akan kekeliruannya bahwa tanah dan rumah itu bukan harta peninggalan alm.H. Nawis Ismail dan alm. Siti. Nurlela ; -----
14. Bahwa Para Tergugat I, II, III dan IV menolak seluruh dalil-dalil dan

permohonan Penggugat selebihnya ; -----

M a k a berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Para Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi ini memohonkan kiranya Hakim Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini akan berkenan memutuskan : -----

- Menolak seluruh gugatan Penggugat ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa hal-hal yang termuat pada bagian Konvensi, mohon dianggap telah termuat pula pada bagian Rekonvensi ini ; -----
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini Para Tergugat I, II, III dan IV Konvensi disebut sebagai Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi. Dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII Konvensi kesemuanya disebut sebagai : Turut Para Penggugat Rekonvensi V,VI, VII dan VIII ; -----
3. Bahwa sebagaimana telah terurai dalam bagian Konvensi diatas, berdasarkan Silsilah keluarga, hubungan Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat dengan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dan Suhartoyo, adalah saudara sekandung dari perkawinan alm. Siti. Rukaya (kakak Siti. Nurlela) dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, yang diangkat sebagai anak kandung oleh alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela, termasuk juga Penggugat I, II dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat I, II dan Tergugat III (cucu-cucu alm. Rukaya). Namun Suhartoyo, ketika masih sekolah SMP kembali kerumah ibu orang tuanya, sedangkan Tergugat Rekonvensi dan Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi tetap diasuh dan dipelihara oleh H. Nawi Ismail dan Siti. Nurlela sampai mereka wafat ; -----
4. Bahwa sebelum meninggal dunia, atas kehendaknya Siti. Nurlela telah membagikan salah satu hartanya dengan menghibahkan secara hukum kebiasaan dalam masyarakat / Hukum Adat kepada 4 (empat) orang anak angkatnya, yaitu Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin, SH. atas tanah dan rumah di Jl. Kp. Bali IX/31A, RT.010/02, Kelurahan Kp.Bali, Jakarta Pusat (objek sengketa). Penghibahan mana telah dibuatkan aktenya dengan Akte Hibah No. 6/1990

tanggal 5 September 1990 ; -----
Sedangkan tanah seluas 5000 M2 yang terletak di Desa Cicurug Sukabumi telah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi, bahkan Tergugat Rekonvensi disekolahkan ke Jerman dan sampai saat ini Tergugat Rekonvensi masih menetap di Jerman beserta keluarganya. Bahkan menurut informasi, tanah seluas 5000 M2 tersebut telah dijual secara diam-diam oleh Tergugat Rekonvensi ; -----

5. Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985, tegas menyebutkan : -----
" Menurut Hukum Adat, seseorang yang tidak mempunyai keturunan/anak dapat menghibahkan harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang lain tanpa harus meminta izin dari ahli waris lainnya" ; -----

Mengingat hibah yang dilaksanakan oleh Siti. Nurlela kepada Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi berdasarkan Hukum Adat, bukan berdasarkan Hukum Islam, maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut penghibahan itu adalah sah menurut Hukum Adat, karenanya Akte Hibah No. 6/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin, SH. adalah sah menurut hukum ; -----

6. Bahwa karena hibah a quo telah sah maka Sertifikat atas tanah sengketa yang semula atas nama Siti. Nurlela, oleh kantor Pertanahan telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik No. 522 a/n Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi dan Sertifikat No. 522 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu tanah berikut rumah yang terletak di Jl. Kp. Bali IX/31A, RT.010/02, Kelurahan Kp. Bali, Jakarta Pusat, adalah sah milik Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi dan Sertifikat Hak Milik No. 522 dimaksud mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti ; -----
7. Bahwa, kepemilikan Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi atas tanah berikut rumah tersebut telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam. putusannya, No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST. tanggal 22 Oktober 2003. Putusan dimaksud tidak pernah dibantah/disangkal oleh Suhartoyo (selaku Tergugat dalam putusan tersebut) dan Tergugat Rekonvensi selaku, pihak-pihak yang secara melawan hukum dan tanpa,

hak telah menempati/menghuni dan menguasai tanah berikut rumah sengketa ; -----

8. Bahwa, mengingat objek sengketa telah milik Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi, maka atas kesepakatan bersama, tanah berikut rumah tersebut melalui PT. Era Graviri, dijual kepada, Turut Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V, sebagaimana termuat dalam Akte Jual Beli No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Para Penggugat Rekonvensi VI/Tergugat VI. Oleh karena itu secara hukum jual beli a quo sah menurut hukum ; -----
9. Bahwa disamping itu, perlu pula Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi kemukakan hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. semula, tanah berikut rumah sengketa telah ditempati dan dikuasai secara melawan hukum oleh Suhartoyo dan pihak-pihak lainnya (termasuk Suhartono/Penggugat) dan atas perbuatan mereka, tersebut Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan telah diputus VerSitiiek dalam putusannya, No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST. tanggal 22 Oktober 2003 ; -----
 - b. Terhadap putusan No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST.aquo, Tergugat Rekonvensi dan Suhartoyo telah mengajukan bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah Reg. No. 73/Pdt/G/2004/PN.Jkt.PST., akan tetapi bantahan mereka, digugurkan karena mereka, tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut ; -----
 - c. Berdasarkan Surat Penetapan No. 087/Eks/2004 tanggal 1 Desember 2004, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan dalam kosong kepada, Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi ; -----
 - d. Mengingat Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi telah berkeluarga, atas kesepakatan bersama rumah tersebut dijual kepada, Turut Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V ; -----
 - e. Akan tetapi setelah rumah dijual, Pengadilan Agama Jakarta Pusat berdasarkan putusannya No. 436/Pdt/G/1999/PA.JP, yang isinya pada pokoknya antara lain memutuskan : -----

Suhartono, Suhartoyo dan Suhartini yang dalam perkara ini masing-masing selaku Tergugat, Turut Tergugat I dan Penggugat I adalah anak kandung karenanya adalah ahli waris dari alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela ; -----

telah memanggil (aanmaning) Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi untuk mengosongkan rumah tersebut, padahal Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi tidak pernah tahu tentang putusan tersebut karena tidak pernah menerima Salinan Putusan tersebut secara resmi dari Pengadilan Agama ; -----

- f. Setelah diteliti ternyata Putusan Pengadilan Agama itu mengandung cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan, karena dalam putusannya Penggugat (Suhartono) telah memberikan keterangan palsu, bohong dan tidak benar yang mengaku sebagai anak kandung berdasarkan Surat Kenal lahir dan Surat Veteran ; -----

Menurut hukum, surat Kenal Lahir dan surat veteran bukan merupakan alat bukti menentukan Status anak kandung, hal mana termuat dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 57 K/AG/1999 tanggal 27 AguSitius 2000. Dengan demikian walaupun dalam surat kenal lahir Tergugat Rekonvensi tercantum sebagai anak dari H. Nawi Ismail dan Siti. Nurlela namun status Tergugat Rekonvensi tetap sebagai anak angkat. Oleh karena itu putusan tersebut adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan ; -----

10. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi ditambah lagi dengan perbuatannya memberikan keterangan tidak benar, bohong dalam putusan Pengadilan Agama tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi baik kerugian materil maupun kerugian moril ; -----

Kerugian Materil : -----

Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut nama baik Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menjadi cemar ditambah lagi dengan adanya gugatan ini Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi harus menggunakan jasa hukum/Pengacara yang sudah tentu mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit, belum lagi biaya-biaya untuk kekepolisian, yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 250.000.000,- ditambah lagi biaya-biaya perkara

sampai mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu sudah sepantasnya Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi menuntut ganti kerugian ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.500.000.000,- ; -----

Kerugian Moril : -----

Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menjadi tidak tenang, terutama terganggu waktu karena dan beban pikiran serta mengeluarkan dana-dana akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut. Kerugian moril ini sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk itu sudah sepantasnya Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menuntut ganti kerugian moril ini kepada Tergugat Rekonvensi ini sebesar Rp. 250.000.000,- ; -----

11. Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi ini sudah jelas terbukti menurut hukum dan tidak mungkin dibantah lagi oleh Tergugat Rekonvensi, karenanya sudah sewajarnya apabila Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi memohonkan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi ; -----

M a k a berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi memohonkan kiranya Hakim Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini akan berkenan memutuskan : -----

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV seluruhnya ; ----

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM REKONVENSI :

- Menerima dan mengabulkan seluruhnya gugatan Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi ; -----
- Menyatakan Akte Hibah No.6/1990 tanggal 5 September 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, SH., Notaris di Jakarta, adalah sah ; -----

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.522, a/n Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi mempunyai kekuatan hukum ; -----
 - Menyatakan Akte Jual Beli No. No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Lily Harjati Soedewo, SH Notaris di Jakarta, adalah sah ; -----
 - Menyatakan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. No. 436 / Pdt / G / 1999 / PA.JP tanggal 17 Februari 2000, tidak mempunyai kekuatan ; -----
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian moril dan materil kepada Para Penggugat dan IV Rekonvensi : -----
 - kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- ; -----
 - kerugian moril sebesar Rp. 250.000.000,- ; -----
 - Atau sejumlah yang layak menurut Pengadilan ; -----
 - Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding atau kasasi ; -----
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini ; -----
- Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, **Tergugat V** telah mengajukan jawabannya pada tanggal 26 Mei 2008 dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat secara jelas disebutkan alamat Penggugat adalah Penggugat beralamat di Kampung Bali IX/31 A Rt 010 Rw 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
Padahal pada kenyataannya Penggugat tidak bertempat tinggal sebagaimana disebutkan dalam surat Gugatan, karena alamat tersebut dalam Gugatan adalah alamat Rumah milik Tergugat V dan alamat Penggugat sebenarnya bertempat tinggal di Zeppelin Sitiratse 4 Munchen, Germany ; -----
2. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat terdapat ERROR DOMICILI dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut sepatutnya tidak diterima dan harus ditolak ; -----

3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat juga disebutkan Tergugat V bernama NY. FETY YULISARI padahal Tergugat V bernama FETTY JULISARI. Kesalahan menuliskan nama seseorang secara hukum akan berdampak dan berakibat hukum lain ; -----
4. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat mengandung obscur libel (kabur) dan harus ditolak ; -----

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat V secara tegas-tegas menolak seluruh dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi terhadap Tergugat V, karena Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas ; -----
2. Bahwa Tergugat V memperoleh atas hak tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut adalah dengan proses Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, SH, Mkn dengan Akta Jual Beli 49/2007 tertanggal 23 Mei 2007 ; -----
3. Bahwa dalam proses Jual beli antara Tergugat V dengan Tergugat I s/d Tergugat IV terhadap Tanah dan Bangunan a quo secara hukum tidak terjadi hambatan apapun, hal ini terbukti dalam proses balik nama atas tanah dan bangunan a quo menjadi milik Tergugat V di Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tidak ada penolakan terhadap peralihan hak atas tanah tersebut ; -----
4. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, kepemilikan hak atas Tanah dan Bangunan a quo oleh Tergugat V secara hukum sah dan dibenarkan, oleh karenanya apapun alasan Penggugat terhadap kepemilikan Tanah berikut Bangunan a quo haruslah ditolak ; -----
5. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas-tegas alasan Penggugat secara "de facto" mengetahui adanya sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IV, karena setahu Tergugat V Tanah dan Bangunan a quo adalah milik Tergugat I s/d Tergugat IV sesuai dengan bukti Kepemilikan sebelum proses Jual Beli terjadi yakni Setifikat Hak atas Tanah Hak Milik No.522 tercatat atas nama Tergugat I s/d Tergugat IV ; -----

6. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas-tegas dalil gugatan pada point 11-12 dan 13, yang mengindikasikan Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, karena proses jual beli dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, harga jual beli terjadi dengan harga yang wajar sesuai dengan harga pasaran, tidak ada itikad tersembunyi dalam proses balik nama atas nama Tergugat V tersebut ; -----
7. Bahwa Tergugat V menolak dan berkeberatan dengan tuntutan dalam Provisi dengan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Bangunan *a quo*, karena tanah dan bangunan *a quo* secara sah menurut hukum milik Tergugat V dan dimiliki oleh Tergugat V melalui proses hukum yang benar menurut Undang-Undang, Bahwa penolakan Sita Jaminan (Conservatoir Baslag) yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut juga didasarkan tidak jelasnya batas-batas atas tanah dan bangunan *a quo* ; ---

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, dianggap sebagai dalil dalam Rekonvensi ini ; -----
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan *a quo* melalui proses jual beli dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu, oleh karenanya tidak ada alasan bagi Tergugat Rekonvensi untuk membatalkan secara sepihak kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tersebut ; -----
3. Bahwa dengan adanya Gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi terhadap diri Penggugat dalam Rekonvensi, secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian baik kerugian Materill maupun kerugian Immateril ; -----
4. Bahwa atas kerugian-kerugian sebagaimana disebut diatas sudah sepantasnya dalam Gugatan RerKonvensi ini Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan tuntutan yang seluruhnya sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut : -
- Kerugian Materiel :
 - a. Biaya transfortasi menghadiri sidang Rp. 50.000.000,- ; ----

- b. Biaya Jasa Penasehat Hukum Rp. 200.000.000,- ; ----
- Kerugian Immateril :
- Terganggunya usaha Penggugat dalam
Rekonvensi dan lain sebagainya Rp. 1.000.000.000,- ; ---
- Jumlah seluruhnya kerugian materil dan immateril ... Rp. 1.250.000.000,- ; ---

5. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang syah menurut Undang-Undang dan mempunyai kekuatan pembuktian secara hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi serta verset dari Tergugat Rekonvensi ; -----

Demikianlah Jawaban dan Gugatan Rekonvensi ini diajukan dan dengan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa, berkenan untuk memeriksa dan kemudian memutus perkara ini atas dasar hal sebagai berikut ; -----

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V ; -----

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak secara hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan Putusan Provisi Penggugat Rekonvensi ; -----
3. Menyatakan secara hukum sah Jual Beli tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 522, antara Tergugat V selaku Pembeli dengan Tergugat 1 s/d Tergugat IV sebagai penjual yang dilangsungkan dihadapan Notaris/PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, SH.Mkn dengan Akta No.49/2007 tanggal 23 Mei 2007 ; -----
4. Menyatakan secara hukum Tergugat Konvensi pembeli yang beritikad baik ;-
5. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi berupa kerugian Materill dan Immaterill, sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut : -----
 - Kerugian materill :
 - a. Biaya transfortasi menghadiri sidang Rp. 50.000.000,-
 - b. Biaya Jasa Penasehat Hukum Rp. 200.000.000,-
 - Kerugian Immaterill :
 - Terganggunya usaha Penggugat dalam Rekonvensi dan lain sebagainya Rp. 1.000.000.000,-

Jumlah seluruhnya kerugian Materill dan Immaterill ... Rp. 1.250.000.000,-
3. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verset dari Tergugat Rekonvensi ; -----

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan lain yang seadil-adiinya (Ex Aequo et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, **Tergugat VI** telah mengajukan jawabannya pada tanggal 23 Mei 2008 dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa TERGUGAT VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana yang terurai dalam gugatannya, khususnya terhadap TERGUGAT VI, kecuali hal-hal yang diakui secara togas oleh TERGUGAT VI ; -----
2. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2007 TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual dan TERGUGAT V selaku pembeli telah hadir di hadapan TERGUGAT VI, selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 11 Juni 1999

Nomor : 21-XI-1999 untuk melakukan jual beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama TERGUGAT I,II,III dan IV berdasarkan Akta Hibah PPAT Mohamad Said Tadjoeidin No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor :: 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali (Bukti T VI - 1) ; -----

3. Bahwa pada saat Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoeidin sudah dapat dipasitikan bahwa PPAT Mohamad Said Tadjoeidin telah menyelidiki dan melakukan pengecekan terlebih dahulu dan memperhatikan ketentuan Pasal 917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : -----
“Dalam hal tak adanya keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah, pun tak adanya anak-anak luar kawin yang diakui dengan sah, hibah-hibah antara yang masih hidup atau dengan Surat wasiat, boleh meliputi segenap harta peninggalan” ; -----
sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoeidin tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan pembatalan tersebut harus dinyatakan tidak sah karena almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela tidak memiliki anak kandung ;
4. Bahwa sebelum jual beli tersebut dilakukan, TERGUGAT VI sesuai dengan prosedur kerja yang berlaku bagi Notaris dan PPAT, telah melakukan pengecekan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali ke Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) ; -----
5. Bahwa dari dari hasil pengecekan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT dan betul terdaftar atas nama TERGUGAT I, II,III dan IV ; ----
6. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan sertifikat, dan setelah memperoleh

kepaSitiian dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali dalam keadaan bersih, tidak sedang, dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh pihak manapun juga maka dilakukan jual beli di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat antara TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual dan TERGUGAT V selaku pembeli ; -----

7. Bahwa berdasarkan jual beli tersebut di atas, TERGUGAT VI selaku pejabat yang berwenang telah membuat Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 dan sekaligus melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) dari TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual kepada TERGUGAT V selaku pembeli (Bukti T VI – 2) ; -----
8. Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (vide Bukti T VI - 2) telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (Bukti T- 3) ; -----
9. Bahwa setelah proses jual beli dan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V selesai dilakukan, TERGUGAT V menjaminkan tanah miliknya yaitu sebidang tanah berikut turutan-turutannya yang menurut ketentuan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V kepada PT. BANK HAGA (TERGUGAT VII) untuk menjamin pembayaran hutang TERGUGAT V ; -----
10. Bahwa sebagai jaminan hutang TERGUGAT V kepada TERGUGAT VII maka terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V telah diletakkan dan dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat (Bukti T VII – 4) Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor :

1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalanya "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----

11. Bahwa dengan demikian pembebanan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah dalam Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan (Bukti T VI – 5) ; -----
12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : -----

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya" ; -----

Sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan bertolak dari fakta hukum tersebut di atas maka Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI – 2) yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat haruslah dinyatakan sah ; -----
13. Bahwa demikian juga halnya dengan Akta Otentik berupa Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat (Vide Bukti T VII – 4) Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalanya "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007, adalah sudah tepat dan benar tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda

yang berkaitan dengan Tanah (Vide Bukti T VI – 5 sehingga Grosse Akta. Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" haruslah dinyatakan sah ; -----

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : -----

"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya" ; -----

Bahwa dengan demikian maka Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI – 2) dan Grosse Akta. Pemberian Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI - 4) Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris/PPAT yang tidak mengandung cacat dalam proses pembuatannya karena sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat serta tidak dapat dibatalkan ; -----

15. Bahwa TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT yang tunduk pada peraturan Jabatan Notaris dan PPAT serta Kode Etik Notaris yang telah menjalankan pekerjaannya sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum ; -----

Maka berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas yang tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, TERGUGAT VI mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMER :

- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklard) ; -----

- Menyatakan sah dan berharga : -----
 1. Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT VI ; -----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI (TERGUGAT V), Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor :: 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali ; -----
 3. Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----
 4. Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoedin ; -----
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang beritikad buruk ; -----
- Menyatakan tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1999/PAJP tanggal 21 November 2007 atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai Jl. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya ; -----

- Menolak untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai A. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya ; -----
- Menyatakan tidak sah Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1 999/PAJP tanggal 17 Februari 2000 mengenai pembatalan Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoedin karena almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela tidak memiliki anak kandung ; -----
- Menolak untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah salah seorang pemilik yang sah atas Tanah dan Bangunan setempat yang dikenal dengan Jl. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat karena almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela tidak memiliki anak kandung ; -----
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebil dahulu, meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, **Tergugat VII** telah mengajukan jawabannya pada tanggal 16 Mei 2008 dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan NE BIS IN IDEM.

- Bahwa sebelumnya PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan yang

sama terhadap TERGUGAT dan berdasarkan gugatan PENGGUGAT, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.179/Pdt.G/2003/PN.Jak.PST tanggal 22 Oktober 2003 yang menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV sebagai pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kampung Bali Gang IX No.31 A, RT.010/09, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

- Bahwa terhadap putusan No.179/Pdt.G/2003/PN.Jak.PST tersebut di atas, PENGGUGAT telah mengajukan bantahan namun telah digugurkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena PENGGUGAT tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana termuat dalam Surat Penetapan Nomor : 73/Pdt.G/2004/PN.JKT. PST ; -----
- Bahwa selain Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN.Jak.PST tanggal 22 Oktober 2003, PENGGUGAT juga pernah mengajukan gugatan tertanggal 7 Desember 2006 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Desember 2006 tercatat di bawah Reg. Nomor : 382/PDT.G/2006/PN.JKT. PST, dalam perkara antara TN. SUHARTONO ISMAIL CS selaku PENGGUGAT melawan NY. SUHARTINI ISMAIL selaku TERGUGAT ; ---
- Bahwa berdasarkan Penetapan Nomor : 382 / PDT.G / 2006 / PN.JKT.PST ditetapkan di Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 04 Januari 2007 oleh KUSRIYANTO, SH Hakim Ketua Majelis menetapkan : -----
 - Mengabulkan pencabutan perkara oleh Penggugat ; -----
 - Menyatakan sah pencabutan perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, di bawah Nomor : 382 / PDT G / 2006 / PN. JKT. PST ; -----
 - Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mencatat Pencabutan Perkara Perdata di bawah Reg. Nomor : 382 / PDT G / 2006 / PN.JKTPST tersebut ; -----
 - Membebankan biaya pencabutan perkara ini kepada Penggugat, yang hingqu kini diperhitungkan sebesar Rp. 374.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ; -----

- Bahwa dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor : 382 /PDT.G / 2006 / PN.JKT.PST maka terhadap pencabutan perkara yang telah dilakukan di muka Hakim adalah merupakan atau dipersamakan dengan perdamaian yang terjadi antara para pihak yang bersengketa yang dilakukan di muka Hakim ; -----
- Bahwa terhadap perdamaian yang telah dilakukan di muka Hakim memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat sehingga tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya ; -----
- Bahwa berdasarkan azas Hukum Acara Perdata yang berlaku dan berdasarkan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terhadap putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yaitu : -----
 1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN. Jak. PST tanggal 22 Oktober 2003 ; dan ; -----
 2. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 382 / PDT.G / 2006 / PN.JKT. PST tanggal 04 Januari 2007 ; -----
 maka tidak dapat diajukan gugatan yang sama untuk kedua kalinya, atas alasan yang sama, oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama, di dalam hubungan yang sama pula, maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ne bis in idem ; -----
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadikan ne bis idem maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

2. Gugatan Prematur.

- Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT I, II, III, IV sedang mengajukan perlawanan di Pengadilan Agama Jakarta Pusat terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP yang menjadi pokok permasalahan dan dasar bagi PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga menjadikan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1999/PAJP belum berkekuatan hukum tetap maka

terhadap gugatan yang, diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini harus dinyatakan gugatan masih terlalu dini atau prematur oleh karena apa yang digugat masih tergantung pemeriksaannya kepada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam perkara No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP ; -----

- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah prematur maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

3. Gugatan Melanggar Kompetensi.

- Bahwa Pasal 50 Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan : -----

“Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”

sehingga dengan demikian gugatan PENGGUGAT mengenai sengketa kepemilikan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.522 yang terdaftar atas nama TERGUGAT V, setempat dikenal dengan Jalan Kampung Bali IX/31A, I A, RT.010 RW.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang diajukan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (met ontvankelijk verklaard) ;

4. Gugatan ERROR IN PERSONA.

- Bahwa untuk membuktikan seseorang adalah anak kandung dari kedua orangtuanya maka PENGGUGAT harus dapat membuktikan asli Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil bukan Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran, Kartu Keluarga dan Surat-Surat lainnya ; -----
- Bahwa selama hidupnya almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela tidak dikaruniai anak kandung sehingga PENGGUGAT dan TERGUGAT I keduanya bukanlah anak kandung dari pasangan

almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela sehingga dengan demikian PENGGUGAT tidaklah berhak atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.522 yang terdaftar atas nama TERGUGAT V setempat dikenal dengan Jalan kampung Bali IX/31 A, RT.010 RW.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -

- Bahwa oleh karena PENGGUGAT bukanlah anak kandung dari pasangan almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela sehingga PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dengan demikian maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

5. Gugatan kabur dan tidak jelas.

- Bahwa pada dasarnya hal-hal yang dipersengketakan dalam Posita tidak jelas, tidak masuk akal, terlalu mengada-ada, dan sebetulnya tidak ada hal-hal yang, menyebabkan timbulnya sengketa sehingga dengan demikian maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (met ontvankelijk verklaard) ; -----

Maka berdasarkan seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, mohon Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan / dimuat pada bagian eksepsi tersebut di atas, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa TERGUGAT VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana yang terurai dalam gugatannya, khususnya terhadap TERGUGAT VII, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT VII ; -----
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang debitor FETTY JULISARI selaku TERGUGAT V kepada PT. BANK HAGA melalui Kantor Cabang JI.

Raden Saleh No.8 Jakarta Pusat TERGUGAT V telah menjaminkan tanah miliknya yaitu sebidang tanah berikut turutan-turutannya yang menurut ketentuan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak berupa Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 M2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai Jl. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat (Bukti T VII – 1) ; -----

4. Bahwa sebelum membebankan Hak Tanggungan, TERGUGAT VII telah melakukan pengecekan sertipikat melalui Kantor Notaris LILY HARJATI SOEDEWO, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VI) ; -----
5. Bahwa dari hasil pengecekan sertipikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT ; -----
6. Bahwa berdasarkan hasil pengecekan sertipikat dan setelah memperoleh kepaSitian dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat bahwa Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh pihak manapun juga maka terhadap barang jaminan tersebut diatas telah diletakkan dan dibeban Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepal *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*, pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 (Bukti T VII – 2) ; -----

7. Bahwa dengan demikian pembebanan Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah dalam Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan ; -----
8. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI telah mengikuti prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan TERGUGAT VII telah memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang berbunyi : -----
"Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang" ; -----
9. Bahwa bertolak dari fakta hukum tersebut di atas maka pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepal *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*, pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 (vide Bukti T VII – 2) ; adalah sudah tepat dan benar tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah sehingga pembebanan Hak Tanggungan tersebut diatas haruslah dinyatakan sah ; -----
10. Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya serta mempunyai

kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya. Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-62007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 (Vide Buku T VII – 2) TERGUGAT VII yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum ; -----

Maka berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas yang tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, TERGUGAT VII mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima, seluruh dalil - dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

PRIMER :

- Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklard) ; -----
- Menyatakan TERGUGAT VII sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik ; -----
- Menyatakan sah dan berharga Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-62007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak

Tanggungjawab di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----

- Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk ; ---
- Menyatakan tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP tanggal 21 November 2007 atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai A. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya ; -----
- Menolak untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai Jl. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya ; -----
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, **Tergugat VIII** telah mengajukan jawabannya pada tanggal 19 Mei 2008 dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Hal 38 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

I. DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK :

Bahwa akar permasalahan yang terjadi dalam Perkara ini sesuai gugatan Penggugat, adalah adanya Akta Hibah No. tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT MOHAMAD SAID TADJOEDIN, dari Nyonya SITI NURLELA binti JAHJA kepada Nyonya SUHARTINI, Nyonya ANNA SUNGKAR, Nona LINDA ANGGRAINI NAWI ISMAIL dan Nona RITA HANDRIJANI, dengan demikian seharusnya Penggugat mengikutsertakan PPAT MOHAMAD SAID TADJOEDIN sebagai pihak dalam Perkara ini. Dengan kurangnya pihak dalam. Perkara ini sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali bila ada hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan Pokok Perkara ; -----
3. Bahwa sesuai gugatan Penggugat yang menjadi obyek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama FETTY JULISARI (Tergugat V), terletak di Jl. Kampung Bali Gg. IX No. 31, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
4. Bahwa Hak Milik No. 522/Kampung Bali diperoleh Tergugat V dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara jual beli, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-05-2007 No. 49/2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, S.H. (Tergugat VI), Tergugat V mendaftarkan peralihan haknya kepada Tergugat VIII. Peralihan hak tercatat tanggal 20-06-2007 No. 9420/2007 ; -----
5. Bahwa kemudian Tergugat V mengagunkan Hak Milik No.522/Kampung Bali kepada Tergugat VII, dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 23-05-2007 No.50/2007 yang dibuat dan

ditandatangani dihadapan PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, S.H. (Tergugat VI), pembebanan hak atas Hak Milik No. 522/Kampung Bali didaftarkan kepada Tergugat VIII. Pembebanan hak dengan Hak Tanggungan No.1405/2007 Peringkat Pertama atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Haga, berkedudukan di Jakarta, tercatat tanggal 27-06-2007 No. 9692/2007 ; -----

6. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak ke atas nama Tergugat V dilaksanakan oleh Tergugat VIII, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ; -----
7. Dan bahwa pencatatan pembebanan hak atas Hak Milk No.522/Kampung Bali dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 114 sampai dengan Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ; -----
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut terbukti bahwa pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak atas Hak Milik No.522/Kampung Bali telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini **Tergugat VIII** mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan : -----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerirna Eksepsi Tergugat VIII ; -----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk- seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Hal 40 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, Tergugat VIII mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik pada tanggal 09 Juni 2008 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I,II,III dan IV serta Tergugat V dan Tergugat VII telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing pada tanggal 16 Juni 2008. Dan Tergugat VI telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 16 Juni 2008 dan untuk Tergugat VIII tidak mengajukan Duplik dan tetap pada Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, berupa :-

1. Bukti P – 1 : Surat Kenal Lahir Nomor : 243/30/DP/1972 tanggal 10 Maret 1972 yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat ; -
2. Bukti P – 2 : Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali tertanggal 28 Januari 1994 ; -----
3. Bukti P – 3 : Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali tertanggal 24 November 2006 ; -----
4. Bukti P – 4 : Surat Keterangan Kematian Bapak Nawi Ismail Dinas Kesehatan Pemda ; -----
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Kematian Bapak Nawi Ismail Kepala Kelurahan Kampung Bali tertanggal 9 Februari 1990 ; -----
6. Bukti P – 6 : Pernyataan Nawi Ismail sebelum meninggal dunia tanggal 24 Juli 1986 ; -----
7. Bukti P – 7 : Foto Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan ; -----
8. Bukti P – 8 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 522 ; -----
9. Bukti P – 9 : Foto Copy Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 ; -----
10. Bukti P – 10 : Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP., tanggal 17 Februari 2000 ; -----
11. Bukti P – 11 : Foto Copy Surat Pencabutan Perkara Perlawanan pada Persidangan Pengadilan Agama Jakarta Pusat., tertanggal

8 Juli 2008 ; -----

12. Bukti P – 12 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 49/2007., tertanggal 23 Mei 2008 ; -----
13. Bukti P-13 : Foto Copy Foto Papan Pengumuman status Rumah yang disengketakan ; -----
14. Bukti P-14 : Foto Copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2006, dan surat bukti pembayaran ; -----
15. Bukti P-15 : Foto Copy Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali 1 April 1986 ; -----
16. Bukti P-16 ; Foto Copy Faspor an Penggugat ; -----

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Tergugat I,II,III,IV,. Kuasa Tergugat V., Kuasa Tergugat VI., Kuasa Tergugat VII., dan Kuasa VIII ternyata untuk bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 ,P-13,P-14,P-15, sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk bukti P-7, P-8, P-9, dan P-12 dan P-16, berupa copy dari copy ; -----

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, **Penggugat** telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi dan telah didengar keterangannya dipersidangan pada pokoknya para saksi menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi ke – I : Ir. H. EMIL MARDAM., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Keluarga Penggugat (Alm Nawi Ismail, Siti Nurlela dan Tergugat I II III dan Tergugat IV sejak Tahun 1962 karena saksi bertetangga dan teman bermain dengan Penggugat ; -----
- Bahwa benar dalam perkawinan antara Nawi Ismail dan Siti Nurlela saksi tidak tahu persis apakah mereka mempunyai anak kandung atau tidak saksi tidak tahu akan tetapi yang tinggal dirumah tersebut ada 5 (lima) orang anak masing masing bernama, Sutiono, Wibisono, Suhartoyo, Suhartono dan Suhartini dan mereka memanggil Nawi Ismail dan Siti Nurlela dengan panggilan Papa dan Mimi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti, apakah Nawi Ismail dan Siti

Nurlela dalam perkawinannya mempunyai anak angkat atau tidak ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Anna Susilowati, Rita Handrijani, Linda Anggrani dan mereka adalah keponakannya Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela, tapi apakah kedua keponakannya tersebut dijadikan anak angkat atau tidak saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tentang Anna Susilowati adalah anak dari Sutiono dan Sutiono adalah saudara kandung Suhartono, Suhartini adiknya Suhartono (anak yang paling bungsu) adalah anak dari Sutiono dan Linda Anggraini, Rita Handrijani keponakan dari Suhartono dan Sutiono nya sendiri sudah meninggal, jadi Anna Susilowati, Suhartini, Linda Anggraini, Rita Handrijani, adalah cucu dari Nawi Ismail, tapi diangkat menjadi anak angkat atau tidak saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi dengar Sutiono meninggal pada tanggal 26 Agustus 2008 di Sukabumi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu Nawi Ismail meninggal dan kemudian Ibu Siti Nurlela meninggal, dia mempunyai rumah gedung di Jalan Kampung Bali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang tinggal dirumah tersebut, tapi saksi pernah melihat pada tahun 2005, dirumah tersebut ada papan yang tertulis bahwa rumah ini adalah kepunyaan orang tuanya Suhartono Ismail dan ditulis oleh Pengadilan Agama ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya perkara mereka di Pengadilan Agama tapi yang saksi tahu hanya tulisan yang ada dirumah tersebut saja ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar apakah tanah dan rumah tersebut dihibahkan oleh Nawi Ismail ataupun oleh ISitierinya Siti Nurlela kepada anak perempuannya yang bernama Ny. Suhartini dan cucunya bernama Anna Susilowati, Linda Anggraini dan Ny. Rita Handrijani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah dan tanah tersebut sudah diperjual belikan kepada orang lain ; -----
- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan sekarang ini kata Penggugat bahwa Penggugat sebagai ahli waris tidak diikut sertakan dalam penjualan

rumah dan tanah tersebut dan si Penggugat tidak mendapatkan bagian ; -----

- Bahwa saksi pernah tinggal dekat rumah keluarganya Nawi Ismail yaitu di Gang IX dan saksi kenal dengan Suhartono ini sejak tahun 1960 dan saksi akrabnya dengan Suhartono ini waktu kami masuk SMP di tahun 1961, kemudian saksi sering main kerumah tersebut dan dengan Bapak Nawi Ismail juga saksi kenal ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Rukayah dan Suhartoyo Mangun Subroto ; -----
- Bahwa sewaktu saksi melihat ada papan tulisan dari Pengadilan Agama dirumah tersebut kosong yaitu pada tahun 2005 tapi tulisan tersebut dari Pengadilan Agama mana saksi tidak baca ; -----
- Bahwa yang saksi tahu Bapak Suhartono dari tahun 1992 sekolah di Jerman dan sampai sekarang berada di Jerman, tapi dia sering pulang ; -----

Saksi Ke – 2 : MUHAMMAD NURDIN., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Bapak.Suhartono Ismail dari kecil yaitu teman saksi bermain dan Bapak.Suhartono Ismail sekarang berada di Jerman dari tahun 1992. Bapak Suhartono Ismail anak dari Bapak Nawi Ismail dan Ibu Ninik (Siti Nurlela), Bapak Nawi Ismail dan Ibu Ninik (Siti Nurlela) mempunyai anak yaitu : Sutiono, Wibisono Suhartoyo, Yasin Suhartono, Suhartini ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Bapak Suhartono Ismail mempunyai isteri dan anak ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Nawi Ismail dan isterinya Nurlela telah meninggal dan ada meninggalkan rumah di Jalan Kampung Bali Gang IX. Dan berdasarkan pemberitahuan Suhartono bahwa sebelum Bapak Nawi Ismail meninggal, rumah tersebut dikuasakan kepada Suhartono selaku anak yang disayang ayahnya, dan tujuannya untuk dibagi-bagi kepada adik-adiknya ; ----
- Bahwa saksi kenal dan mengetahui Suhartini anaknya Nawi Ismail, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anaknya Sutiono ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut tidak pernah dihibahkan kepada

Suharti, Susilowati, Linda Anggraini dan Rita Handrijani ; -----

- Bahwa saksi mengetahui masa tuanya Nawi Ismail dan isterinya Siti Nurlela dirawat oleh Suhartini dan cucu-cucunya ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau rumah tersebut ada atau tidak dijaminakan di Bank Haga ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui karena saksi sudah tidak tinggal di Kampung Bali sejak tahun 1982, jadi saksi tidak tahu apakah rumah tersebut ada penghuninya atau tidak, tapi yang saksi dengar bahwa rumah tersebut sudah dijual dan atapnya sudah tidak ada ; -----
- Bahwa saksi tinggal di Kampung Bali dari tahun 1953, kecil disitu rumah saksi No.31 dan rumah, tanah yang disengkatakan ini No.31-A, jadi rumah saksi bersebelahan ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Rita Handrijani, Susilowati dan Linda Anggraini anaknya Sutiono ; -----
- Bahwa saksi menerangkan yang lebih dahulu tinggal disitu adalah saksi dan sewaktu mereka pindah ke Kampung Bali tersebut memang mebawa anak, tapi ya terkadang mereka ngumpul dan terkadang mereka pisah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melahirkan Suhartono, cs tersebut dan yang saksi tahu bahwa Suhartono, cs adalah anaknya Nawi Ismail, kemudian setahu saksi Bapak Nawi Ismail tidak mempunyai anak angkat ; -----

Saksi Ke-3 : S Y A M S U D I N., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Siti Suhartini Ismail yaitu adiknya Suhartono dan Bapaknya bernama Ismail dan Ibunya bernama Siti Nurlela ; -----
- Bahwa saksi megetahui Suhartono, Suhartini, Wibisono, Suhartoyo adalah anaknya Nawi Ismail dengan Siti Nurlela ; -----
- Bahwa saksi kenal sejak kecil dengan Anna Susilowati, Linda Anggrain, Rita Handrijani, tapi mereka anaknya siapa saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Nawi Ismail dan isterinya Siti Nurlela yang

telah meninggal dunia ada meninggalkan harta atau tidak, tapi yang pasti Nawi Ismail dan Siti Nurlela ada mempunyai rumah di Kampung Bali, tapi apakah itu sudah digadaikan atau belum saksi tidak tahu dan begitu juga siapa yang menempati rumah itu sekarang saksi tidak tahu dan apakah rumah tersebut sudah dijual saksi juga tidak tahu ; -----

✓ Bahwa saksi mengatakan sekarang Suhartono Ismail tinggal di Jerman tapi sering juga datang ke Jakarta ; -----

Saksi Ke - 4 : S U W A R N O., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Suhartono, Wibisono, Suhartini Sutiono, Suhartoyo dan mereka tinggal bersama dengan Nawi Ismail dan Siti Nurlela ;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya didalam perkawinan Nawi Ismail dan Siti Nurlela, mereka ada meninggalkan sebuah rumah di Kampung Bali dan ini saksi tahu karena saksi juga tinggal di Kampung Bali jadi kami tetangga dekat ; -----
- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut sudah dijual dengan orang yang tinggal disebelah rumah tersebut, tapi siapa namanya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah tersebut telah dihibahkan kepada Titin (Suhartini Ismail) ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah dibagi waris ; --
- Bahwa saksi mengetahui Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anaknya Sutiono ; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau Suhartono ada di Jerman dan kadang-kadang Suhartono pulang ke Jakarta ; -----
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa dengan rumah tersebut yaitu adanya plang yang isinya bahwa rumah ini ahliwarisnya adalah Suhartono sewaktu sebelum dijual ; -----
- Bahwa pada waktu saksi disuruh menjaga rumah dan kemudian saksi melihat ada pengambilan barang dari pihak PT. Era (Properti) ; -----

- Bahwa saksi mengatakan pada waktu itu jarak rumah saksi dengan rumah yang disengketakan ini seratus meter ; -----
- Bahwa saksi mengatakan setelah Bapak Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela meninggal dunia yang menempati rumah tersebut adalah Bapak.Suhartoyo ; -
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa di Pengadilan Agama waktu itu antara Penggugat pertama Suhartoyo lawan Suhartini, dan Penggugat kedua antara Suhartono dengan Suhartini tapi permasalahannya apa saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya pihak dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengeksekusi rumah tersebut ; -----

Saksi Ke – 5 : ABBAS ABDUL HAKIM., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Ny.Hartini Ismail, Suhartono Ismail, Anna Susilowati, Linda Anggaini, Rita Andrijani, Feti Yulisari ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang rumah dan tanah yang disengketakan ; ----
- Bahwa saksi mengatakan rumah dan tanah yang disengketakan adalah miliknya Alm. Nawi Ismail dan iSitierinya bernama Nurlela ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dalam perkawinan Nawi Ismail dengan Nurlela dikaruniai anak atau tidak ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah yang disengketakan adalah milik Alm. Nawi Ismail ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah semasa hidupnya Nawi Ismail pernah atau tidak menghibahkan rumah dan tanah tersebut kepada orang tertentu ; -
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai rumah dan tanah tersebut sekarang ; -----
- Bahwa saksi mengatakan sewaktu Nawi Ismail meninggal dunia yang tinggal dirumah tersebut yaitu : Suhartini, Susi, Linda dan Rita ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Suhartono memelihara rumah tersebut setelah kedua orang tuanya meninggal ; -----

- Bahwa saksi dikirimin uang oleh Suhartono untuk merawat rumah tersebut seperti memperbaiki rumah bocor, bayar PBB atas nama Nawi Ismail. Karena pada saat itu rumah pernah kosong atas perintah dari Suhartono ; ----
- Bahwa saksi mengatakan hubungan Suhartini Ismail adalah adik Suhartono, sedangkan Linda Anggraini dan Anna Susilowati adalah keponakannya Suhartono yaitu anaknya Sutiono ; -----
- Bahwa saksi menjaga dan memperbaiki rumah tersebut sekitar 3 (tiga) tahun dan dari tahun berapanya saksi lupa, begitu juga setelah itu siapa yang membayar biaya PBB-nya saksi tidak tahu lagi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui rumah dan tanah tersebut sudah pernah disidangkan di Pengadilan dan sudah ada putusan, bahkan sudah pernah dieksekusi ; -----
Pada waktu itu yang berperkara antara Suhartoyo dengan Suhartini ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rokayah dan Suhartoyo, Suhartono, Suhartini memanggil Ibu Rokayah dengan sebutan tante ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Suhartoyo, Suhartono dan Suhartini adalah anaknya Ibu Rokayah dalam perkawinan dengan suaminya Mangun Subroto dan saksi juga tidak tahu kalau ternyata hubungannya Suhartoyo dengan Anna Susilawati dan Linda Anggraini adalah keponakan ; -----
- Bahwa saksi mengetahui rumah dan tanah yang disengketakan tersebut sudah ada yang beli dan pembelinya sebelah rumah yang disengketakan tersebut ; -----

Saksi Ke – 6 : CECEP SUGANDI., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Ny.Hartini Ismail, Suhartono Ismail, Anna Susilowati, Linda Anggaini, Rita Andrijani, Feti Yulisari ; -----
- Bahwa saksi mengatakan di lingkungan tanah sengketa tersebut saksi menjabat sebagai Ketua Rt. 004/Rw.009 Kel.Petamburan, sejak tanggal 5 Agustus 2006 ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Suhartono dan Suhartini sejak tahun dari saksi

- kecil sebab rumahnya saksi bertetangga dan hubungan mereka adik dan kakak ; -----
- Bahwa yang saksi tahu Suhartono dan Suhartini bersaudara yaitu satu kesatuan keluarga besar dari Nawi Ismail ; -----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui nama orang tua Suhartoyo dan Suhartini tersebut ; -----
 - Bahwa sejak saksi menjabat sebagai Ketua Rt. rumah dan tanah tersebut pernah terjadi masalah antara Suhartono dengan Suhartini ; -----
Pada tanggal 20 Nopember 2006 bahwa, Suhartono kerumahnya di Kp. Bali yang didampingi oleh Pengacaranya dan saat itu ijin dengan Kelurahan setempat untuk melihat lokasi rumah yang memang rumah tersebut dalam keadaan terkunci dan beliau masuk dengan ijin kepada saksi sebagai ketua Rt, Ketua Rw. Dan Kepala Kelurahan, dan pada saat itu rumah dalam keadaan kosong ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan selain masalah tersebut saksi juga mengetahui setelah Suhartono datang, seminggu kemudian barang-barang yang dulunya tidak ada lalu masuk lagi yang saksi lihat barang-barang miliknya Almarhum Nawi Ismail dan yang sebahagiannya lagi milik Suhartono ; -----
 - Bahwa sebelum saksi menjadi Ketua Rt pada Nopember 2006, saksi mengetahui tanah tersebut mau dijual adanya spanduk Era ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan pada waktu itu dari pihak Era yaitu Bp.Yofil datang dengan aparat Kpolres Bp. Suharja, yang datang mengaku sebagai Kuasa Hukum Ny. Suhartini dan setelah didesak oleh Bp. Agus Heriyanto, SH.(Pengacara), akan tetapi Bp. Suharja tidak bisa membuktikan kalau dia itu pengacaranya Ny.Suhartini ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui yang beli rumah sengketa tersebut Bp. Kotabib yaitu bersebelahan dengan rumah dan tanah yang disengketakan tersebut ; -
 - Bahwa saksi mengatakan Suhartono sudah lama bertempat tinggal di Jerman dan Suhartono datang ke Indonesia selalu di akhir tahun ; -----
 - Bahwa pada waktu sidang setempat, saksi ada menunjukkan KTP dan KK Suhartono tahun 2008, saksi bisa mengeluarkan surat pengantar KTP dan

KK tersebut, yang tentunya Kelurahan yang mengeluarkan KTP dan KK tersebut, berdasarkan surat pengantar dari saksi selaku Ketua Rt. setempat, sedangkan Suhartono tidak tinggal di alamat tersebut, melainkan di Jerman. Pada waktu itu persyaratan surat-suratnya sudah ada dan yang mengurus semuanya Suhartono dan sbelumnya saya minta keterangan ; -----

- Bahwa saksi mengatakan Suhartono masih Warganegara Indonesia dan dia punya Paspor ; -----

- Bahwa saksi mengatakan sebenarnya pemilik tanah dan rumah yang disengketakan adalah Alm. Nawi Ismail ; -----

- Bahwa saksi mengatakan Alm. Nawi Ismail mempunyai ahliwaris salah satunya Suhartono ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Suhartono tersebut anak kandung apa tidak ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Nawi Ismail menghibahkan rumah dan tanah tersebut Kpada orang lain ; -----

Bahwa saksi mengatakan rumah dan tanah tersebut belum dijual sampai dengan saat ini ; -----

- Bahwa saksi mengatakan yang menguasai rumah dan tanah tersebut sekarang Kok Thamim ; -----

- Bahwa saksi mengatakan rumah dan tanah tersebut dikuasai Kok Thamim karena dia sudah membelinya ; -----

- Bahwa saksi mengatakan yang menjual rumah dan tanah tersebut Suhartini dan Kpan jual belinya itu terjadi saksi tidak tahu ; -----

- Bahwa saksi mengatakan rumah dan tanah tersebut sebelumnya sudah pernah disengketakan oleh Suhartini dengan Suhartoyo di Pengadilan Negeri

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, **Tergugat I.II.III.IV** telah menyerahkan alat bukti berupa fotocopy yang telah dibubuhi biaya materai secukupnya yaitu : -----

1. Bukti T.I.II.III.IV – 1 : Surat Kenal Lahir atas nama Suhartini, yang

dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Pusat No. 117 / 30 / DP.1972 tanggal 5 Februari 1972 ; -----

Bukti T.I.II.III.IV – 1a : Akte Kelahiran atas nama Anna Susilawati yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil Jakarta Pusat No. O1 / DISP / JP / 1993., tanggal 6 Juli 1993 ; -----

Bukti T.I.II.III.IV – 1b : Surat Laporan Kehilangan dari Polres Jakarta Selatan No. 2550/ B/P'1/2008/Sek,Karsa tanggal 16 Juni 2008, tentang laporan hilangnya Surat Kenal Lahir atas nama Rita Handrijani /Tergugat III ; -----

Bukti T.I.II.III.IV – 1c : Surat Kenal Lahir atas nama Linda Anggraini, yang dikeluarkan Walikota Jakarta Pusat No. 4290 / 30 / JP / 1984., tanggal 5 Juni 1984 ; -----

2. Bukti T.I.II.III.IV – 2 : Silsilah Keluarga tertanggal 22 April 1998 ; -----

Bukti T.I.II.III.IV – 2a : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suhartini/Tergugat I dan Sutiono, kakak kandung Tergugat I dan Penggugat yang menyebutkan : Suhartono (Penggugat) dan Suhartoyo adalah putra kandung dari RM. Hutoyo Mangun Subroto dan Siti. Rohaya ; -----

3. Bukti T.I.II.III.IV – 3 : Akte Hibah No.6/Tn.Abang/1990 tanggal 5-9-1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta ; -----

4. Bukti T.I.II.III.IV – 4 : Sertifikat Hak Milik No. 522/Desa Kp. Bali, Surat Ukur No. 187/1997 tanggal 24-2-1997., a/n Suhartini Cs. atas tanah berikut rumah sengketa yang terletak di Jl. Kp. Bali IX No.31A. Tn. Abang Jakarta Pusat, yang semula Sertifikat Hak Guna Bangunan No.792, a/n : Siti. Nurlela, dibalik nama oleh kantor Pertanahan / Tergugat VIII berdasarkan Akte Hibah bukti T.I-IV/3 tersebut ; -----

5. Bukti T.I.II.III.IV – 5 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN. JKT.PST , tanggal 23 Oktober

Hal 51 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

2003 ; -----

6. Bukti T.I.II.III.IV – 6 : Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 73 / Pdt.G / 2004 / PN.JKT.PST tanggal 25 Mei 2004;
7. Bukti T.I.II.III.IV – 7 : Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 087/ 2004.Eks. tanggal 13 Oktobere 2004 ; -
8. Bukti T.I.II.III.IV – 8 : Berita Acara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang Eksekusi Pengosongan bangunan/rumah No. 087 / 2004. Eks. tanggal 30 Mei 2006 ; -----
9. Bukti T.I.II.III.IV – 9 : Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 382 / Pdt.G / 2006 / PN.JKT.PST tanggal 4 Januari 2007 ; -----
10. Bukti T.I.II.III.IV – 10 : Akte Jual Beli N0.49/2007., tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Lily Harjati Soedewo, SH. PPAT di Jakarta ; -----
11. Bukti T.I.II.III.IV – 11 : Surat Penetapan Polda Metro Jaya No. Pol. : S . Tap / 358 / VI / 2008., Tentang Penghentian Penyidikan ; -

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Penggugat dan Tergugat V, VI, VII, dan Tergugat VIII ternyata untuk bukti T.I.II.III.IV-1, bukti T.I.II.III.IV-1a, bukti T.I.II.III.IV-1b, bukti T.I.II.III.IV-1c, bukti T.I.II.III.IV-2, bukti T.I.II.III.IV-2a, bukti T.I.II.III.IV-3, bukti T.I.II.III.IV-11 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.I.II.III.IV-4, bukti T.I.II.III.IV-5, bukti T.I.II.III.IV-6, bukti T.I.II.III.IV-7, bukti T.I.II.III.IV-8, bukti T.I.II.III.IV-10 copy dari copy ; -----

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat I,II,III,dan IV mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan telah didengar keterangannya dipersidangan pada pokoknya para saksi menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi Ke – 1 : BASHARUDDIN., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengenal Nawi Ismail dan Siti Nurlela sejak tahun 1970, Pekerjaannya Sutradara dan saksi pada waktu itu sering berkunjung

- kerumahnya ; -----
- Bahwa saksi mengatakan hubungan Nawi Ismail dengan Siti Nurlela adalah suami isteri ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan dalam perkawinan Nawi Ismail dengan Siti Nurlela tidak dikaruniai anak dan saksi tahunya dari Siti Nurlela sendiri yang berceritra kepada saksi ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan hubungannya Nawi Ismail dengan Suhartono Ismail yaitu keponakan isterinya ; -----
Hartini Ismail adalah saudara kandung Hartono ; -----
Anna Susilowati adalah tuturan cucu ; -----
Linda Anggraini anak dari Kakaknya Hartono adalah tuturan cucu ; -----
Rita Handrijani adalah tuturan cucu dari isterinya Nawi Ismail ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan Suhartini, Suhartoyo dan Suhartono adalah anaknya Ibu Rokayah ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah semasa hidupnya Nawi Ismail ada menghibahkan rumah dan tanah tersebut kepada orang lain atau tidak ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan yang lebih dahulu tinggal di Kp. Bali adalah Nawi Ismail dan pada waktu itu saksi melihat sudah ada anak-anak yang tinggal dirumah tersebut; -----
 - Bahwa saksi mengatakan mulai adanya sengketa rumah dan tanah tersebut yaitu setelah Ibu Siti Nurlela meninggal dan yang bersengketa antara Suhartoyo dengan Suhartini ; -----
 - Bahwa saksi kenal dengan Rokayah dia adalah Ibu kandung dari Suhartini, Suhartoyo dan Suhartono ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan setelah Siti Nurlela meninggal lalu ada terjadi sengketa, maka semua pergi meninggalkan rumah tersebut dan akhirnya rumah tersebut kosong ; -----
 - Bahwa saksi pernah melihat petugas dari pengadilan datang kerumah sengketa tersebut melakukan eksekusi ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan rumah tersebut sudah dijual oleh Suhartini kepada

Kok Thamim ; -----

- Bahwa rumah saksi dengan rumah sengketa ini posisinya berhadapan ; -----
- Bahwa saksi mengatakan sebelum rumah dan tanah tersebut di jual saksi ada melihat papan yang terpampang didepan rumah tersebut yang bertulisan bahwa rumah dan tanah ini adalah milik Suhartini, Cs. berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Ibu Feti Yulisari adalah isteri dari Kok Thamim ; ----
- Bahwa saksi mengatakan yang merawat rumah tersebut setelah kosong adalah Kok Thamin sendiri, seperti memperbaiki genting yang bocor ; -----
- Bahwa saksi mengatakan setelah dijual, Suhartono tidak lagi pernah datang kerumah tersebut ; -----
- Bahwa saksi mengatakan pada waktu itu Suhartono sudah kawin datang ke Indonesia dan pernah tinggal dirumah tersebut tapi karena dirumah tersebut ramai yang tinggal jadi Suhartono tidak betah dan kemudian Alm.Nawi Ismail membelikan rumah dan tanah di Teluk Gong untuk Suhartono, lalu Suhartono pindah ke Teluk Gong dan kemudian kembali lagi ke Jerman, saksi tahunya dari Nurlela yang bercerita kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi tahu Siti Nurlela meninggal tapi kapan saksi sudah lupa ; -----

Saksi Ke – 2 : YAYAT SUBIYATI alias Nurhayati., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan dengan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijan karena saksi dulu semasa hidupnya Alm. Nawi Ismail dan Alm. Siti Nurlela saksi bekerja sebagai pembantu dirumah mereka di Jalan Kampung Bali IX, yaitu selama kurang lebih 30 tahun ; -----
- Bahwa saksi mengatakan di dalam perkawinan Nawi Ismail dengan Isterinya Siti Nurlela, mereka tidak mempunyai anak kandung dan saksi mengetahuinya dari Isteri Nawi Ismail semasa hidupnya Alm. Siti Nurlela pernah bercerita dan mengatakan sendiri kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Suhartini, Sutiono dan Suhartoyo adalah anaknya

Rokayah dengan Mangunsubroto ; -----
Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anak dari Sutiono
yaitu kakaknya Suhartini dan Suhartono ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah semasa hidupnya Nawi Ismail ada menghibahkan rumah dan tanah tersebut kepada orang lain atau tidak ; -----
- Bahwa saksi bekerja dirumah Alm.Nawi Ismail cukup lama, yaitu lebih kurang 30 tahun lamanya dan saksi berhenti bekerja dirumah tersebut setelah Siti Nurlela meninggal, lalu saksi istirahat beberapa tahun dan sekarang saksi bekerja dirumahnya Ibu Suhartini sudah 8 tahun ; -----
- Bahwa saksi mengatakan yang lebih dahulu meninggal yaitu Nawi Ismail setelah itu baru Siti Nurlela ; -----

Saksi Ke – 3 : MAULANA., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan
keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani karena sebelum saksi tinggal di Bogor, saksi cukup lama bertetangga dengan Nawi Ismail ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Nawi Ismail dan isterinya Siti Nurlela, didalam perkawinannya tidak pernah mempunyai anak kandung dan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijan itu semua adalah anak angkat ; -----
- Bahwa saksi mengetahuinya kalau Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijan, bukan anak kandung Nawi Ismail dengan isterinya Siti Nurlela karena dulu saksi sering disuruh-suruh dan juga disuruh foto copy oleh keluarga Nawi Ismail jadi dari situlah saksi mengetahuinya, selain itu Siti Nurlela pernah bercerita kepada saksi kalau Bp. Nawi Ismail dengan Ibu Siti Nurlela tidak pernah punya anak kandung ; --
- Bahwa saksi mengetahui orang tua dari Suhartoyo, Sutiono, Suhartini adalah Rokayah dengan Mangunsubroto dan Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anak dari Sitiono yaitu kakak- nya Suhartini dan Suhartono;
- Bahwa saksi mengetahui kalau rumah dan tanah yang disengketakan ini

sudah dihibahkan Siti Nurlela kepada anak-anak perempuannya yaitu Suhartini, Anna Susulowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani ; -----

- Bahwa saksi mengatakan tanah dan rumah yang disengketakan tersebut dulu sudah pernah diperkarakan oleh Suhartoyo kepada Suhartini ; -----
- Bahwa saksi mengatakan sebelum rumah dan tanah tersebut di jual saksi ada melihat papan yang terpampang didepan rumah tersebut yang bertuliskan rumah dan tanah ini adalah milik Suhartini, Cs. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ; -----
- Bahwa saksi tahu bahwa rumah dan tanah tersebut sudah dijual ; -----
- Bahwa saksi bertetangga dengan Nawi Ismail cukup lama yaitu 40 tahun ; ---
- Bahwa saksi tidak pernah tahu siapa yang memperbaiki rumah tersebut dan membayar PBB-nya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, **Tergugat V** telah menyerahkan alat bukti berupa fotocopy yang telah dibubuhi biaya materai secukupnya yaitu : -----

1. Bukti T.V – 1 : Akta Jual Beli No.49/2007 yang ditandatangani dihadapan Notaris Lily Harjati Soedewo, SH pada tanggal 23 Mei 2007;
2. Bukti T.V – 2 : Sertifikat Hak Milik atas tanah No.5221 Surat Umur tanggal 24 Pebruari 1997. No.187/1997 ; -----
3. Bukti T.V – 3 : Surta Pengakuan Hutang tertanggal 23 Mei 2007, antara Ny. Fetty Julisari (T-V) dengan PT. Bank Haga (T-VII) ; -----

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Penggugat, Tergugat I.II.III.IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII ternyata untuk bukti T.V-1, bukti T.V-3 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.V-2, copy dari copy ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat V** tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, **Tergugat VI** telah menyerahkan alat bukti berupa foto copy yang telah dibubuhi

biaya materai secukupnya yaitu : -----

1. Bukti T.VI – 1 : 3 (tiga) buah Stempel "Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan" Kotamadya Jakarta Pusat ; -----
 1. tanggal 31 – 08 – 2006. ; -----
 2. tanggal 15 – 05 – 2007 dan ; -----
 3. tanggal 04 – 03 – 2008. ; -----
2. Bukti T.VI – 2 : Akta Jual Beli Nomor : 49/2007., tanggal 23 Mei 2007 ; -----
3. Bukti T.VI – 3 : Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
4. Bukti T.VI – 4 : Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum. Notaris PPAT di Kotamadya Jakarta Pusat ; -----
5. Bukti T.VI – 5 : Undang-undang Republik Indonesia Nomor : : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah terutama Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, dan Hapusnya Hak Tanggungan ; -----

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Penggugat, Tergugat I.II.III.IV, Tergugat V Tergugat VII, dan Tergugat VIII, ternyata untuk bukti T.VI-2, bukti T.VI-3, bukti T.VI-4, bukti T.VI-5 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.VI-1, copy dari copy ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat VI** tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, **Tergugat VII** telah menyerahkan alat bukti berupa fotocopy yang telah dibubuhi biaya materai secukupnya yaitu : -----

1. Bukti T.VII – 1 : Stempel "Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan" Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 31-

08-2006, tanggal 15-05-2007, dan tanggal 04-03-2008 sebagaimana tertera di halaman Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya , terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai Jln. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

2. Bukti T VII – 2 : Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----
3. Bukti T VII – 3 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta. Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah terutama Pasal 9 dan Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan ; -----
4. Bukti T VII – 4 : Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No.3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan : "*Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih*

Hal 58 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum"; -----

5. Bukti T.VII – 5 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 382 / PDT.G / 2006 / PN.JKT.PST tanggal 04 Januari 2007 ; ---
6. Bukti T.VII – 6 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN.Jkt.PST., tanggal 23 Oktober 2003 ; -----

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Penggugat, Tergugat I.II.III.IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VIII ternyata untuk bukti T.VII-2, sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.VII-1, bukti T.VII-3, bukti T.VII-4, bukti T.VII-5, bukti T.VII-6 copy dari copy ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat VII** tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya, **Tergugat VIII** telah menyerahkan alat bukti berupa fotocopy yang telah dibubuhi biaya materai secukupnya yaitu : -----

1. Bukti T.VIII – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : : 552/Kampung Bali ; -----

Dimana bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dihadapan Kuasa Penggugat, Tergugat I.II.III.IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, ternyata untuk bukti T.VIII – 1 sesuai dengan aslinya ; ----

Menimbang, bahwa **Tergugat VIII** tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa **Penggugat, Tergugat I,II,III.IV. Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII** mengajukan **Keseimpulan tertulis pada tanggal 26 Nopember 2008., Dan Tergugat VIII** tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi hal-hal sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka dianggap telah termasuk dalam putusan ini ; -----

Hal 59 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Menimbang, bahwa Para Pihak yang berperkara tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI :

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisi Penggugat Konvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk kiranya berkenan dalam provisi menjatuhkan putusan provisi meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta peninggalan alm. Bpk. Nawi Ismail dan alm. Ibu Siti Nurlela aquo berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya, terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi Penggugat Konvensi tersebut, dan dengan memperhatikan puluh Gugatan Penggugat Konvensi serta Jawaban Para Tergugat Konvensi, ternyata bahwa tuntutan tersebut sudah menyangkut materi Pokok Perkara dan terhadap apa yang dimohonkan tersebut ternyata menurut Majelis Hakim bahwa apa yang dimohonkan tersebut bukan lah hal yang bersifat sementara dan urgen dan mendesak untuk segera diambil tindakan oleh karena itu terhadap tuntutan provisi tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi bersamaan dengan Jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan IV telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, kurang pihak" ; -----

Hal 60 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

- Penggugat mendasarkan perkara ini adalah Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt/G/1999/PAJP tertanggal 17 Februari 2000 ; -----
- Dalam putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP tersebut, pihak-pihak yang digugat oleh Suhartono Ismail, selaku Penggugat, adalah : -----
- Suhartini Ismail, selaku Tergugat I (dalam perkara ini Tergugat I) dan ; -----
- Suhartoyo Ismail, selaku Tergugat II ; -----
- Oleh karena itu, SUHARTOYO, secara hukum harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini. Tidak digugatnya Suhartoyo dalam perkara ini gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak lengkap ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat V Dalam Eksepsinya telah mengemukakan bahwa : -----

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat secara jelas disebutkan alamat Penggugat adalah Penggugat beralamat di Kampung Bali IX/31 A Rt 010 Rw 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
Padahal pada kenyataannya Penggugat tidak bertempat tinggal sebagaimana disebutkan dalam surat Gugatan, karena alamat tersebut dalam Gugatan adalah alamat Rumah milik Tergugat V dan alamat Penggugat sebenarnya bertempat tinggal di Zeppelin Sitiratse 4 Munchen, Germany ; -----
2. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat terdapat ERROR DOMICILI dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut sepatutnya tidak diterima dan harus ditolak ; -----
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat juga disebutkan Tergugat V bernama NY. FETY YULISARI padahal Tergugat V bernama FETTY JULISARI. Kesalahan menuliskan nama seseorang secara hukum akan berdampak dan berakibat hukum lain ; -----
4. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat mengandung obscur libel (kabur) dan harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat VII dalam eksepsinya pada pokoknya mengemukakan bahwa ; -----

1. **Gugatan NE BIS IN IDEM.**

- Bahwa sebelumnya PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan yang sama terhadap TERGUGAT dan berdasarkan gugatan PENGGUGAT, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.179/Pdt.G/2003/PN.Jak.PST tanggal 22 Oktober 2003 yang menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV sebagai pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kampung Bali Gang IX No.31 A, RT.010/09, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
- Bahwa terhadap putusan No.179/Pdt.G/2003/PN.Jak.PST tersebut di atas, PENGGUGAT telah mengajukan bantahan namun telah digugurkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena PENGGUGAT tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana termuat dalam Surat Penetapan Nomor : 73/Pdt.G/2004/PN.JKT. PST ; -----
- Bahwa selain Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN.Jak.PST tanggal 22 Oktober 2003, PENGGUGAT juga pernah mengajukan gugatan tertanggal 7 Desember 2006 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Desember 2006 tercatat di bawah Reg. Nomor : 382/PDT.G/2006/PN.JKT. PST, dalam perkara antara TN. SUHARTONO ISMAIL CS selaku PENGGUGAT melawan NY. SUHARTINI ISMAIL selaku TERGUGAT ; ---
- Bahwa berdasarkan Penetapan Nomor : 382 / PDT.G / 2006 / PN.JKT.PST ditetapkan di Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 04 Januari 2007 oleh KUSRIYANTO, SH Hakim Ketua Majelis menetapkan : -----
 - *Mengabulkan pencabutan perkara oleh Penggugat ; -----*
 - *Menyatakan sah pencabutan perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, di bawah Nomor : 382 / PDT G / 2006 / PN.JKT.PST ; -----*
 - *Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mencatat Pencabutan Perkara Perdata di bawah Reg. Nomor : 382 / PDT G / 2006 / PN.JKT.PST tersebut ; -----*

- *Membebankan biaya pencabutan perkara ini kepada Penggugat, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 374.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ; -----*
- Bahwa dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor : 382 /PDT.G / 2006 / PN.JKT.PST maka terhadap pencabutan perkara yang telah dilakukan di muka Hakim adalah merupakan atau dipersamakan dengan perdamaian yang terjadi antara para pihak yang bersengketa yang dilakukan di muka Hakim ; -----
- Bahwa terhadap perdamaian yang telah dilakukan di muka Hakim memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat sehingga tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya ; -----
- Bahwa berdasarkan azas Hukum Acara Perdata yang berlaku dan berdasarkan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terhadap putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yaitu : -----
 1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 /PN. JKT. PST tanggal 22 Oktober 2003 ; dan ; -----
 2. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 382 / PDT.G / 2006 / PN.JKT. PST tanggal 04 Januari 2007 ; -----

maka tidak dapat diajukan gugatan yang sama untuk kedua kalinya, atas alasan yang sama, oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama, di dalam hubungan yang sama pula, maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ne bis in idem ; -----
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadikan ne bis idem maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

2. Gugatan Prematur.

- Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT I, II, III, IV sedang mengajukan perlawanan di Pengadilan Agama Jakarta Pusat terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP yang menjadi pokok permasalahan dan dasar bagi

PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga menjadikan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP belum berkekuatan hukum tetap maka terhadap gugatan yang, diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini harus dinyatakan gugatan masih terlalu dini atau prematur oleh karena apa yang digugat masih tergantung pemeriksaannya kepada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam perkara No.436/Pdt.G/1999/PAJP ; -----

- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah prematur maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

3. Gugatan Melanggar Kompetensi.

- Bahwa Pasal 50 Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan : -----
"Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum" sehingga dengan demikian gugatan PENGGUGAT mengenai sengketa kepemilikan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.522 yang terdaftar atas nama TERGUGAT V setempat dikenal dengan Jalan Kampung Bali IX/31A, I A, RT.010 RW.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang diajukan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1999/PAJP haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (met ontvankelijk verklaard) ;

4. Gugatan ERROR IN PERSONA.

- Bahwa untuk membuktikan seseorang adalah anak kandung dari kedua orangtuanya maka PENGGUGAT harus dapat membuktikan asli Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil bukan Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran, Kartu Keluarga dan Surat-Surat lainnya ; -----
- Bahwa selama hidupnya almarhum Bapak Nawis Ismail dan almarhumah

Ibu Siti Nurlela tidak dikaruniai anak kandung sehingga PENGGUGAT dan TERGUGAT I keduanya bukanlah anak kandung dari pasangan almarhum Bapak Nawis Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela sehingga dengan demikian PENGGUGAT tidaklah berhak atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.522 yang terdaftar atas nama TERGUGAT V setempat dikenal dengan Jalan kampung Bali IX/31 A, RT.010 RW.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -

- Bahwa oleh karena PENGGUGAT bukanlah anak kandung dari pasangan almarhum Bapak Nawis Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela sehingga PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dengan demikian maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

5. Gugatan kabur dan tidak jelas.

- Bahwa pada dasarnya hal-hal yang dipersengketakan dalam Posita tidak jelas, tidak masuk akal, terlalu mengada-ada, dan sebetulnya tidak ada hal-hal yang, menyebabkan timbulnya sengketa sehingga dengan demikian maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (met ontvankelijk verklaard) ; -----

Tergugat VIII dalam Eksepsinya Pada pokoknya Menyatakan ; -----

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK :

Bahwa akar permasalahan yang terjadi dalam Perkara ini sesuai gugatan Penggugat, adalah adanya Akta Hibah No. tanggal 5 September 1990 No. 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT MOHAMAD SAID TADJOEDIN, dari Nyonya SITI NURLELA binti JAHJA kepada Nyonya SUHARTINI, Nyonya ANNA SUNGKAR, Nona LINDA ANGGRAINI NAWI ISMAIL dan Nona RITA HANDRIJANI, dengan demikian seharusnya Penggugat mengikutsertakan PPAT MOHAMAD SAID TADJOEDIN sebagai pihak dalam Perkara ini. Dengan kurangnya pihak dalam. Perkara ini sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----

Hal 65 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Kuasanya bukan menyangkut masalah Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini baik kompetensi absolut maupun kompetensi Relatif maka terhadap eksepsi tersebut akan diputus bersama sama dengan pokok perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat I –IV, sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan Tergugat IV dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa dengan tidak digugatnya sdr. Suhartoyo dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak lengkap demikian pula dengan Eksepsi Tergugat VIII yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak pihaknya dengan alasan karena tidak digugatnya Mohamad Said Tajoedin sebagai pihak dalam perkara;-

Menimbang, bahwa meskipun dalam menentukan siapa-siapa yang digugat adalah hak dari pada penggugat, namun dalam perkara ini perlu dipertanyakan siapa sebenarnya Suhartoyo itu ? ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat telah ternyata bahwa Suhartoyo adalah Saudara Kandung daripada Penggugat dan Tergugat I Suhartini Ismail dan berdasarkan bukti surat yang diajukan dipersidangan bahwa telah ternyata bahwa Suhartoyo dalam perkara Perdata No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN. JKT.PST , tanggal 23 Oktober 2003 sebagai pihak Tergugat dalam perkara yang objeknya sama dengan perkara ini sehingga meskipun ia tidak dilibatkan dalam perkara ini sudah jelas kedudukannya sehingga meskipun tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara ini bukanlah berarti akan merugikan haknya ataupun merugikan kedua belah pihak yang berperkara demikian pula halnya dengan Mohamad Said Tajoedin meskipun tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara ini juga tidak merugikan pihak Tergugat untuk membela kepentingannya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam menentukan siapa – siapa yang harus digugat dalam suatu perkara adalah merupakan hak dari Penggugat dan

Hal 66 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

dengan tidak diajukannya Suhartoyo dan Mohammad Said Tadjoeidin tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo tidaklah merugikan Para Tergugat dalam membela kepentingannya maka terhadap eksepsi Tergugat I,II,III dan IV serta Tergugat VIII tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat V Dalam Eksepsinya yang pada pokoknya mempersoalkan tentang Alamat Penggugat dan dalam Penulisan Nama ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mencermati Gugatan Penggugat ternyata bahwa alamat yang sebenarnya adalah benar sesuai yang tercantum dalam Gugatan Penggugat maupun yang tertera dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2008 meskipun sebenarnya Penggugat berdomisili di Jerman dan hal tersebut tidak menyalahi hukum acara, sedangkan dalam penyebutan Nama yang menurut Tergugat V adalah salah akan tetapi nama yang dimaksudkan dalam Gugatan Tersebut adalah benar adalah Tergugat V (orang yang benar benar sebagai Tergugat) maka terhadap Penulisan yang tidak sesuai dengan Penulisan yang sebenarnya bukanlah alasan untuk dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat tersebut kabur dan dalam persidangan ini telah dilakukan Perbaikan sesuai dengan nama yang sebenarnya, oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat V tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat VII dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa : -----

1. Gugatan Penggugat Nebis in idem ; -----
2. Gugatan Penggugat Prematur ; -----
3. Gugatan Penggugat Melanggar Kompotensi ; -----
4. Gugatan Penggugat Error In Persona ; -----
5. Gugatan Penggugat kabur dan Tidak Jelas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat VII tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

Ad.1. Tentang Gugatan Penggugat Nebis in Idem :

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem

atau Eksepsi Res Judicate yaitu Kasus Perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, sehingga apabila suatu perkara telah pernah dijatuhkan oleh Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap perkara tersebut tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakan kembali ;-

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata telah menjelaskan bahwa *"Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula"* ; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1917 tersebut telah ditentukan syarat yang bersifat kumulatif dalam menentukan suatu perkara yang bersifat Nebis In Idem yaitu ; -----

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan ; -----
- b. Terhadap Perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap ; -----
- c. Putusan yang bersifat positif yaitu putusan yang dalam pertimbangan dan amar putusannya, telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan dapat dalam bentuk : -----
 - Menolak gugatan seluruhnya atau ; -----
 - Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian ; -----

Bahwa penjatuhan putusan positif atas perkara tersebut dapat mengakibatkan hal yang disengketakan sudah bersifat Litis finiri oppertet, yaitu masalah yang disengketakan sebagaimana dalam gugatan tersebut telah berakhir dengan tuntas tentang kedudukan, demikian juga tentang kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti ; -----

Menimbang, bahwa apabila eksepsi para tergugat tersebut dihubungkan

dengan gugatan penggugat serta dengan memperhatikan ketentuan dan makna yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara seperti yang telah diuraikan tersebut diatas dengan memperhatikan pula bukti bukti surat yang diajukan dalam perkara ini khususnya bukti surat berupa salinan putusan Pengadilan yang ditandai dengan bukti T.I,II,III,IV-5 berupa (Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.179/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST, tanggal 23 Oktober 2003), Bukti T.I,II,III,IV-6 berupa (surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.73/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 25 Mei 2004) Bukti T.I.II.III.IV – 7 berupa (Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.087/2004.Eks. tanggal 13 Oktobere 2004), Bukti T.I.II.III.IV – 8 berupa (Berita Acara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang Eksekusi Pengosongan bangunan/rumah No.087/2004.Eks. tanggal 30 Mei 2006), Bukti T.I.II.III.IV – 9 berupa (Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 382 / Pdt.G / 2006 / PN.JKT.PST tanggal 4 Januari 2007) ternyata, dapat diketahui bahwa dalam perkara tersebut terdapat adanya kesamaan, tentang objeknya namun dasar dan dalil gugatannya maupun pihak pihaknya berbeda dengan perkara yang sekarang ini diperkarakan dahulu Tergugatnya adalah Suhartoyo yang dalam perkara ini tidak diajukan sebagai pihak meskipun telah terbukti bahwa Suhartoyo adalah bersaudara Kandung dengan Penggugat (Suhartono) Dan Tergugat I (Suhartini Ismail) dalam perkara terdahulu Penggugat Sekarang ini tidak dilibatkan sebagai pihak ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas setelah dihubungkan dengan pengertian Nebis In Idem yang diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Pedata Majelis berpendapat bahwa dalam perkara ini maupun dengan perkara sebelumnya telah terdapat persamaan, tentang obyek gugatannya, namun dalil-dalil gugatannya dan pihak pihaknya berbeda dan putusan terdahulu tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum dan bahkan telah dieksekusi, sehingga perkara ini tidak dapat dikategorikan sebagai perkara Nebis in Idem oleh karena itu terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan/ditolak ; -----

Ad.2. Tentang Gugatan Penggugat Prematur :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan

Penggugat Konvensi dan Jawaban Para Tergugat Konvensi serta dengan memperhatikan bukti – bukti yang diajukan oleh Kedua belah pihak yang berperkara khususnya bukti P-10 berupa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal 17 Februari 2000 ternyata bahwa objek sengketa dan dalil gugatannya yang digugat di Pengadilan Agama tersebut adalah sama dengan Objek Sengketa dan dalil gugatan dalam perkara a quo namun pihak-pihaknya berbeda karena terdapat adanya penambahan pihak dan pengurangan pihak dalam perkara a quo dalam Perkara di Pengadilan Agama Penggugatnya adalah sama dengan Penggugat dalam perkara a quo Tergugatnya dilakukan penambahan yaitu Tergugat V, Ny. Fetti Yulisari, Tergugat VI, Ny. Lily Haryati Soedewo, SH Selaku PPAT dan Tergugat VII, PT. Bank Huga serta Tergugat VIII, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat dan dilain Pihak terdapat Pengurangan Pihak dimana Suhartoyo di dalam Perkara No.436/Pdt.G/1999/PA.JP dimasukkan sebagai pihak Tergugat I namun dalam perkara a quo suhartoyo, tidak lagi dijadikan sebagai Pihak dalam perkara dan dalam perkara di Pengadilan Agama posita dan Petitumnya juga tidak sama dengan apa yang diajukan dalam perkara a quo ; ---

Bahwa terhadap putusan Pengadilan agama tersebut menurut catatan dalam salinan putusan tersebut (Bukti P.10) telah dicatat bahwa pada Hari Kamis tanggal 13 April 2000 dinyatakan bahwa putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dan atas putusan tersebut telah diajukan perlawanan oleh Tergugat I,II,III dan IV (Pelawan) yang kemudian berdasarkan bukti P.11 Perlawanan tersebut dicabut oleh Kuasa Pelawan I,II,III dan IV (Para Tergugat dalam perkara a quo) pada tanggal 8 Juli 2008 dengan alasan bahwa Para Pembantah menghadapi/menjalani Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh Terbantah dalam hal ini Suhartono (Penggugat dalam perkara a quo) terhadap objek perkara yang sama dan pihak-pihaknya berbeda karena ada penambahan pihak-pihak ; -----

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VII tersebut menurut pendapat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat tidak prematur karena Perkara di Pengadilan Agama berbeda substansinya dengan perkara a quo oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat VII tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Ad.3. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Melanggar Kompetensi ;

Menimbang, bahwa Tergugat VII dalam eksepsinya tersebut menyatakan bahwa ; -----

Bahwa Pasal 50 Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan ; -----

“Dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum” ; -----

sehingga dengan demikian gugatan PENGGUGAT mengenai sengketa kepemilikan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.522 yang terdaftar atas nama TERGUGAT V setempat dikenal dengan Jalan Kampung Bali IX/31A, I A, RT.010 RW.09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang diajukan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat VII tersebut ternyata bahwa eksepsi tersebut bukanlah menyangkut eksepsi tentang Kompetensi adapun mengenai apakah Perkara tersebut diajukan kepengadilan agama terlebih dahulu atau kepengadilan Negeri tergantung Kepada Penggugat. Oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Ad.4. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona dan Ad.5. yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi point 4 (empat) dan Eksepsi Point 5 (lima) tersebut ternyata bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi/pokok Perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dan akan dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa ; -----

- Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah anak sah yang lahir dari perkawinan Bpk. Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela sebagaimana ternyata pada (1) Surat Kenai Lahir Nomor : 243/30/DP/1972 tanggal 10 Maret 1997 untuk PENGGUGAT I yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat, serta Kartu Keluarga Dan Surat Penetapan sebagai Anggota Veteran, sedangkan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV adalah merupakan anak angkat dari Bpk. Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlela ; -----
- Bahwa pada tanggal 08 Februari 1990 Bpk. Nawi Ismail telah meninggal dunia, disusul kemudian Ibu Siti Nurlela pada tahun 1995 ; -----
- Bahwa selain meninggalkan 3 (tiga) orang anak kandung dan 3 (tiga) orang anak angkat, Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela juga meninggalkan harta peninggalan yaitu berupa sebidang tanah berikud bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) terletak di Jakarta, setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 Surat Ukur No. 919/1974 atas nama Ny. Siti Nurlela sebagai alas haknya ; -----
- Bahwa pada tahun 1990 semasa Ny. Siti Nurlela masih hidup, TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV pernah melakukan pengalihan hak atas tanah seluas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 telah digant (diperpanjang) dengan Sertifikat HGB No. 341 dan Sertifikat HGB No. 341 telah diganti (diperpanjang) dengan Sertifikat HGB No. 792 yaitu melakukan pengalihan hak berdasarkan Akta Hibah No. 6/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, SH., Notaris di Jakarta ; -----
- Bahwa hibah dari Alm. Ny. Siti Nurlela kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II,

TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV berdasarkan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 aquo, dilakukan dengan tidak berdasarkan dan tidak sesuai menurut hukum yaitu Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, karena pada kenyatannya penghibahan tersebut dilakukan terhadap keseluruhan harta, sedangkan menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, Hibah hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Hibah No. 6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 tersebut, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV melakukan balik nama dan mengkonversi Hak Guna Bangunan No. 792 menjadi Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 522
- Bahwa terkait dengan adanya penghibahan yang tidak berdasarkan hukum tersebut, PENGGUGAT pada tanggal 21 Oktober 1999 telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Hal mana terhadap perkara tersebut Pengadilan Agama Jakarta Pusat mengeluarkan putusan Nomor : 436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal 17 Februari 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut : --

M E N G A D I L I

1. *Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V) yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir ; -----*
2. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ; -----*
3. *Menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin tanggal 5 September 1990 batal demi hukum ; -----*
4. *Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAWI ISMAIL yang telah meninggal dunia pada 8 Februari 1990 dan almarhumah SITI NURLELA yang telah meninggal dunia pada 8 Agustus 1995 meninggalkan harta peninggalan yang belum dibagi waris berupa sebidang tanah seluar 472 M2 berikut bangunan rumah yang bendin di atasnya dengan Serfifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 122 Surat Ukur No. 919 tanggal 8 Oktober*

1979 Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, atas nama SITI NURLELA, setempat dikenal dengan Kampung Bali Gg. IX No.31 A, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAWI ISMAIL dan almarhumah SITI NURLELA meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang anak kandung bernama ; -----
1. SUHARTONO ISMAIL, laki-laki (Penggugat) ; -----
 2. SUHARTOYO ISMAIL, laki-laki (Tergugat I) ; -----
 3. SUHARTINI ISMAIL, perempuan(Tergugat II) ; -----

Dan 3 (tiga) orang anak angkat bernama :

1. Ny. ANNA SUSILOWATI (Tergugat III) ; -----
2. Ny. RITA HANDRIYANI (Tergugat IV) ; -----
3. Ny. LINDA ANGGRAINI (Tergugat V) ; -----

6. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris tersebut pada amar Nomor : 5 atas harta peninggalan tersebut pada amar Nomor : 4 diatas adalah :-

Untuk 3 (tiga) orang anak angkat berhak mendapat $\frac{1}{3}$ (sepertiga) atas dasar wasiat wajibah, sehingga bagian masing-masing : -----

1. NY. ANNA SUSILOWATI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----
2. Ny. RITA HANDRIYANI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----
3. Ny. LINDA ANGGRAINI, berhak $\frac{1}{3} \times \frac{1}{3} = \frac{5}{45}$ bagian ; -----

Untuk 3 (tiga) orang anak kandung berhak mendapat $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) bagian, sehingga bagian masing-masing : -----

1. SUHARTONO ISMAIL, berhak $\frac{2}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian ; -----
2. SUHARTOYO ISMAIL berhak $\frac{2}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{12}{45}$ bagian ; -----
3. SUHARTINI ISMAIL berhak $\frac{1}{5} \times \frac{2}{3} = \frac{6}{45}$ bagian ; -----

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) dan siapapun juga yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut pada amar Nomor : 4 tersebut diatas, selanjutnya bersama-sama dengan Penggugat membagi harta peninggalan tersebut kepada Para Ahli Waris sesuai dengan bagian masing-masing tersebut pada amar 6 dan bila perlu dijual lelang yang

- hasilnya dibagi sesuai dengan hak bagian masing-masing ; -----
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini, yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 330.500, (tiga ratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah) ; -----
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----
- Bahwa putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP tanggal 17 Februari 2000 tersebut diatas tidak hanya menimbulkan implikasi hukum terhadap akta hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 yang dibuat dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin tanggal 5 September 1990 yaitu berupa batal demi hukum, akan tetapi juga menimbulkan implikasi hukum terhadap Serifikat Hak Milik Nomor : 522 yang menjadikan akta hibah Nomor : 6/Tanah Abang/1990 sebagai alas hak pengalihan hak atas riwayat tanahnya. Implikasi hukum tersebut yaitu bahwa serifikat hak milik Nomor : 522 adalah cacat hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum ; -----
 - a). Bahwa PENGGUGAT tinggal atau menempati bagian depan rumah peninggalan orang tua Penggugat Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat selama 15 tahun terakhir. Dan sebagai bentuk pertanggungjawaban Penggugat sebagai ahli waris yang tinggal dan menempati salah satu bagian dari rumah tersebut, PENGGUGAT-lah sebagai satu-satunya ahli waris yang mengurus dan merawat rumah agar senantiasa dalam kondisi yang baik dengan mengeluarkan biaya yang relatif tidak sedikit, meski sebenarnya hal itu bukan hanya tanggung jawab Penggugat seorang, melainkan juga tanggung jawab TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV sebagai ahli waris Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang juga harus turut serta bertanggung jawab atas perbaikan dan perawatan rumah tersebut. Tetapi sangat PENGGUGAT sesalkan, pada kenyataannya hal itu tidak dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV ; -----
 - b) Namun demikian, PENGGUGAT menyadari bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor : 436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal

17 Februari 2000 TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV juga berhak mendapatkan bagian atas rumah peninggalan Alm. Bpk. Nawi Ismail dan Alm. Ibu Siti Nurlela yang terletak setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

- c) Bahwa hingga tahun 2006 PENGGUGAT lah yang merawat hingga membayarkan Pajak atas Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan aquo ; -----
- Bahwa pada tanggal 27 September 2007 PENGGUGAT mengajukan Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama aquo di atas, yang dikabulkan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP tertanggal 21 November 2007 ; -----
 - Bahwa pada tanggal 27 Desember 2007 telah dilaksanakan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat, yang berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut Sita Eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena Tanah dan Bangunan yang menjadi objek sengketa aquo telah dialihkan haknya atau telah dijual oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V ; -----
 - Bahwa Penjualan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2007 tertanggal 23 Mei 2007 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI ; -----
 - Bahwa "de facto" TERGUGAT V (Pembeli) adalah Tetangga (bersebelahan) dari PENGGUGAT, TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, yang mana TERGUGAT V telah tinggal dan menetap lebih dari 5 tahun, yang secara "de facto" mengetahui adanya sengketa yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I s/d IV ; -----
 - Bahwa dari fakta tersebut TERGUGAT V dapat dipasitikan telah mempunyai itikad tidak baik dalam melakukan jual beli aquo, dan secara yuridis kiranya ketentuan "*Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh Undang-undang*" tidak berlaku bagi TERGUGAT V ; -----
 - Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli aquo TERGUGAT V membalik nama melalui TERGUGAT VIII dan TERGUGAT V juga mengagunkan tanah dan bangunan aquo kepada TERGUGAT VII berdasarkan Akta Hak Tanggungan

No. 9692 tertanggal 27 Juni 2007 yang dibuat oleh TERGUGAT VI ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan :

- Sangkalan Tergugat I,II,III,dan Tergugat IV Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa :

- Bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil dan permohonan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV ; -----
- Bahwa adalah tidak benar Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah yang dilahirkan dari perkawinan alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela berdasarkan surat-surat kenal lahir, Kartu Keluarga dan Penetapan anggota Veteran ; -----
- Bahwa yang benar adalah bahwa Alm. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela, semasa hidupnya tidak mempunyai, anak akan tetapi telah mengasuh/merawat, memelihara anak-anak dari kakaknya, alm. Siti. Rukayah, yaitu : -----
 - a. Wibisono (alm) ; -----
 - b. Suhartono (Penggugat) ; -----
 - c. Suhartoyo ; -----
 - d. Suhartini (Tergugat I) ; -----
 - e. Anna Susilawati (Tergugat II) ; -----
 - f. Rita Handrijani (Tergugat III) ; -----
 - g. Linda Anggraini (Tergugat IV) ; -----
- Berdasarkan silsilah keluarga, Penggugat dan Tergugat I adalah anak-anak dilahirkan dari perkawinan Siti. Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubaroto, termasuk juga anak-anaknya, yaitu Suhartoyo, Wibisono dan Sutiono adalah anak yang dilahirkan dari perkawinan Siti. Rukaya. Sedangkan Anna Susilawati (Tergugat II), Rita Handrijani (Tergugat III) dan Linda Anggraini (Tergugat IV) adalah anak-anak kandung dari Sutiono (Kakak Penggugat dan Tergugat I) ; -----
- Jadi Penggugat dan Tergugat I, bukan anak kandung / anak sah dari

Hal 77 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

perkawinan alm. H Nawi Ismail dan Siti. Nurlela, akan tetapi anak angkat yang dipelihara dan diasuh sejak kecil oleh mereka yang diperlakukan sebagai anak kandungnya sendiri. Dengan demikian dalam Surat gugatannya Penggugat telah memberikan keterangan tidak benar / keterangan palsu ; -----

- Bahwa benar alm. Siti. Nurlela telah menghibahkan tanah berikut rumah sengketa kepada Para Tergugat I, II, III dan IV, sebagaimana yang termuat dalam Akte Hibah No. 6/1990. Penghibahan yang dilakukan Siti. Nurlela berdasarkan hukum kebiasaan/Hukum Adat, karenanya hibah tersebut sah menurut Hukum Adat, satu dan lain hal sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985, tegas menyebutkan : *"Menurut Hukum Adat, seseorang yang tidak mempunyai keturunan/anak dapat menghibahkan harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang lain tanpa harus meminta izin dari ahli waris lainnya"* ; -----
- Bahwa dasar diterbitkannya balik nama Sertifikat Hak Milik No.522 a/n oleh kantor BPN Pusat/Tergugat VIII adalah akte hibah a quo, karenanya Sertifikat tersebut juga adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Andai kata Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik No.522 itu tidak mempunyai kekuatan mengapa baru sekarang Penggugat mempermasalahkannya, bukan dari awal Penggugat mengajukan upaya hukum, Penggugat menyadari tidak berhak atas tanah berikut rumah sengketa a quo ; -----
- Dengan demikian berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 522 tersebut, tanah dan rumah sengketa adalah sah milik Para Tergugat I, II, III dan IV, hal mana juga dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya No. 179 / Pdt / G / 2003 / PN.Jkt.PST ; -----
- Bahwa mengenai Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PAJP, Para Tergugat I, II, III dan IV kemukakan sebagai berikut : -----
 - Para Tergugat I, II, III dan IV tidak pernah dipanggil apalagi menerima Surat panggilan resmi untuk menghadap sidang di Pengadilan Agama sehubungan dengan perkara No. 436/Pdt/G/1999 dimaksud ; -----

- Selain itu juga, Para Tergugat I,II,III dan IV tidak pernah menerima Salinan Resmi Putusan perkara No. 436/Pdt/G/1999/PAJP a quo dari Pengadilan Agama ; -----

Jadi Para Tergugat I, II, III dan IV tidak tahu menahu adanya Putusan Pengadilan tersebut. Putusan baru Para Tergugat I,II,III dan IV ketahui berikut amarnya ketika Pengadilan Agama akan melaksanakan Eksekusi dari Surat Relass Panggilan untuk di Aanmaning yang Para Tergugat I, II, III dan IV terima dibulan November 2007, namun terhadap Eksekusi Putusan Pengadilan Agama tersebut Para Tergugat I,II,III dan IV telah mengajukan Perlawanan ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat, dan sekarang masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan ; -----

- Perkara No. 436/Pdt/G/1999/PAJP telah diputus oleh Pengadilan Agama pada tahun 2000, namun mengapa setelah 7 tahun Penggugat baru memohonkan Eksekusi terhadap tanah berikut rumah sengketa, hal mana membuktikan sebenarnya Penggugat menyadari Penggugat tidak berhak atas tanah berikut rumah sengketa tersebut ; -----
- Bahwa setelah diteliti ternyata Putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP cacad hukum, hal mana terlihat dalam putusan a quo, Suhartono selaku Penggugat telah memberikan keterangan tidak benar / palsu yang mengaku sebagai anak kandung alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela, serta menyebutkan pula Suhartini /Tergugat I dan Suhartoyo sebagai anak kandung, padahal berdasarkan silsilah keluarga alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela dalam perkawinannya tidak mempunyai anak/keturunan, akan tetapi telah mengangkat anak dari anak-anak alm. Siti. Rukaya (kakak kandung Siti. Nurlela), yaitu : Suhartono, Suhartoyo, Suhartini dan alm. Wibisono. Oleh karena itu Putusan No. 436/Pdt/G/1999/PAJP adalah cacad hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Bahwa mengingat tanah dan rumah sengketa di Jl. Kp. Bali IX/31 A, secara melawan hukum telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan Suhartoyo sejak alm. Siti. Nurlela wafat, maka wajar-wajar saja Penggugat merawat dan mengurusnya, termasuk juga membayar iuran PBB, namun PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas rumah tersebut
- Bahwa karena tanah dan rumah sengketa adalah milik Para Tergugat I, II,

III dan IV, memang benar sebagaimana termuat dalam Akte Jual Beli No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 Para Tergugat I, II, III dan IV telah menjualnya kepada Tergugat V, karenanya jual beli tersebut adalah sah menurut hukum ; -----

- Bahwa setelah rumah a quo dijual kepada Tergugat V, Pengadilan Agama Jakarta Pusat memanggil (Aanmaning) Para Tergugat I, II, III dan IV sehubungan dengan Putusannya No. 436/Pdt/G/1999/PAJP. Jadi Para Tergugat I, II, III dan IV tidak tahu menahu adanya putusan a quo. Kenapa Penggugat baru mengajukan eksekusi setelah rumah terjual ?, Kenapa Putusan tersebut tidak ditindak lanjuti sejak dahulu? Penggugat menyadari akan kekeliruannya bahwa tanah dan rumah itu bukan lagi harta peninggalan alm.H. Nawi Ismail dan alm. Siti Nurlela ; -----

- Tergugat V Konvensi dalam sangkalannya pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Tergugat V memperoleh atas hak tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut adalah dengan proses Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, SH, Mkn dengan Akta Jual Beli 49/2007 tertanggal 23 Mei 2007 ; -----
- Bahwa dalam proses Jual beli antara Tergugat V dengan Tergugat I s/d Tergugat IV terhadap Tanah dan Bangunan a quo secara hukum tidak terjadi hambatan apapun, hal ini terbukti dalam proses balik nama atas tanah dan bangunan a quo menjadi milik Tergugat V di Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tidak ada penolakan terhadap peralihan hak atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, kepemilikan hak atas Tanah dan Bangunan a quo oleh Tergugat V secara hukum sah dan dibenarkan, oleh karenanya apapun alasan Penggugat terhadap kepemilikan tanah berikut Bangunan a quo haruslah ditolak ; -----
- Bahwa Tergugat V menolak secara tegas-tegas alasan Penggugat secara "de facto" mengetahui adanya sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IV, karena setahu Tergugat V Tanah dan Bangunan a quo adalah milik Tergugat I s/d Tergugat IV sesuai dengan bukti Kepemilikan sebelum proses Jual Beli terjadi yakni Setifikat Hak atas

Tanah Hak Milik No.522 tercatat atas nama Tergugat I s/d Tergugat IV ; ---

- Bahwa Tergugat V menolak secara tegas-tegas dalil gugatan pada point 11-12 dan 13, yang mengindikasikan Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, karena proses jual beli dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, harga jual beli terjadi dengan harga yang wajar sesuai dengan harga pasaran, tidak ada itikad tersembunyi dalam proses balik nama atas nama Tergugat V tersebut ; -----
- Bahwa Tergugat V menolak dan berkeberatan dengan tuntutan dalam Provisi dengan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Bangunan *a quo*, karena tanah dan bangunan *a quo* secara sah menurut hukum milik Tergugat V dan dimiliki oleh Tergugat V melalui proses hukum yang benar menurut Undang-Undang, Bahwa penolakan Sita Jaminan (Conservatoir Baslag) yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut juga didasarkan tidak jelasnya batas-batas atas tanah dan bangunan *a quo* ; -----

- Tergugat VI Konvensi pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa pada tanggal 23 Mei 2007 TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual dan TERGUGAT V selaku pembeli telah hadir di hadapan TERGUGAT VI, selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 11 Juni 1999 Nomor : 21-XI-1999 untuk melakukan jual beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas Nama TERGUGAT I,II,III dan IV berdasarkan Akta Hibah PPAT Mohamad Said Tadjoeidin No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990, Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali ; -----
- Bahwa pada saat Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoeidin sudah dapat dipastikan bahwa PPAT Mohamad Said Tadjoeidin telah menyelidiki dan melakukan pengecekan terlebih dahulu dan memperhatikan ketentuan

Pasal 917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : -----

“Dalam hal tak adanya keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah, pun tak adanya anak-anak luar kawin yang diakui dengan sah, hibah-hibah antara yang masih hidup atau dengan Surat wasiat, boleh meliputi segenap harta peninggalan” ; -----

sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta Hibah No.6/Tanah Abang/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Mohamad Said Tadjoeidin tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan pembatalan tersebut harus dinyatakan tidak sah karena almarhum Bapak Nawi Ismail dan almarhumah Ibu Siti Nurlela tidak memiliki anak kandung ; -----

- Bahwa sebelum jual beli tersebut dilakukan, TERGUGAT VI sesuai dengan prosedur kerja yang berlaku bagi Notaris dan PPAT, telah melakukan pengecekan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali ke Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) ; -----
- Bahwa dari dari hasil pengecekan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT dan betul terdaftar atas nama TERGUGAT I, II, III dan IV ; --
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan sertifikat, dan setelah memperoleh kepaSitian dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali dalam keadaan bersih, tidak sedang, dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh pihak manapun juga maka dilakukan jual beli di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat antara TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual dan TERGUGAT V selaku pembeli ; -----
- Bahwa berdasarkan jual beli tersebut di atas, TERGUGAT VI selaku pejabat yang berwenang telah membuat Akta Otentik berupa Akta Jual

Hal 82 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 dan sekaligus melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VIII) dari TERGUGAT I, II, III dan IV selaku penjual kepada TERGUGAT V selaku pembeli (Bukti T VI – 2) ; -----

- Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (vide Bukti T VI - 2) telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- Bahwa setelah proses jual beli dan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V selesai dilakukan, TERGUGAT V menjaminkan tanah miliknya yaitu sebidang tanah berikut turutan-turutannya yang menurut ketentuan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V kepada PT. BANK HAGA (TERGUGAT VII) untuk menjamin pembayaran hutang TERGUGAT V ; -----
- Bahwa sebagai jaminan hutang TERGUGAT V kepada TERGUGAT VII maka terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V telah diletakkan dan dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat (Bukti T VII – 4) Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepal *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*, pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----
- Bahwa dengan demikian pembebanan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali terdaftar atas nama TERGUGAT V telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan

Tanah dalam Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan ; -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : -----
"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya" ; -----
Sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan bertolak dari fakta hukum tersebut di atas maka Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI – 2) yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat haruslah dinyatakan sah ; -----
- Bahwa demikian juga halnya dengan Akta Otentik berupa Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat (Vide Bukti T VII – 4) Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007, adalah sudah tepat dan benar tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Vide Bukti T VI – 5 sehingga Grosse Akta. Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" haruslah dinyatakan sah ; -----
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : -----
"*Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu*

Hal 84 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya” ; -----

- Bahwa dengan demikian maka Akta Jual Beli Nomor : 49/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI – 2) dan Grosse Akta. Pemberian Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 (Vide Bukti T VI - 4) Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalaa *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”* yang merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT VI selaku Notaris/PPAT yang tidak mengandung cacad dalam proses pembuatannya karena sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat serta tidak dapat dibatalkan ; -----
 - Bahwa TERGUGAT VI selaku Notaris dan PPAT yang tunduk pada peraturan Jabatan Notaris dan PPAT serta Kode Etik Notaris yang telah menjalankan pekerjaannya sesuai dengan prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum ; -----
- *Tergugat VII Konvensi dalam Sangkalannya Pada pokoknya menyatakan :*
- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan / dimuat pada bagian eksepsi tersebut di atas, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara ini ; -----
 - Bahwa TERGUGAT VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana yang terurai dalam gugatannya, khususnya terhadap TERGUGAT VII, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT VII ; -----
 - Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang debitur FETTY JULISARI selaku TERGUGAT V kepada PT. BANK HAGA melalui Kantor Cabang Jl. Raden Saleh No.8 Jakarta Pusat TERGUGAT V telah menjaminkan tanah miliknya yaitu sebidang tanah berikut turutan-turutannya yang menurut ketentuan Undang-Undang dianggap sebagai barang tidak bergerak berupa Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 M2 (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI,

Hal 85 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Surat Ukur tertanggal 24-2-1997, Nomor : 187/1997, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Kampung Bali, setempat dikenal sebagai Jl. Kampung Bali IX No.31, Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----

1. Bahwa sebelum membebankan Hak Tanggungan, TERGUGAT VII telah melakukan pengecekan sertifikat melalui Kantor Notaris LILY HARJATI SOEDEWO, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Kotamadya Jakarta Pusat (TERGUGAT VI) ; -----
 2. Bahwa dari hasil pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT ; -----
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan sertifikat dan setelah memperoleh kepastian dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat bahwa Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI dalam keadaan bersih, tidak sedang dalam keadaan diletakkan Sita Jaminan oleh pihak manapun juga maka terhadap barang jaminan tersebut diatas telah diletakkan dan dibeban Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 ; -----
 - Bahwa dengan demikian pembebanan Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah dalam Bab IV mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, dan hapusnya Hak Tanggungan;

- Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Hak Milik Nomor : 522/Kampung Bali seluas 474 m² (empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) terdaftar atas nama FETTY JULISARI telah mengikuti prosedur yang sah dan segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan TERGUGAT VII telah memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang berbunyi : -----
"Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang" ; -----
- Bahwa bertolak dari fakta hukum tersebut di atas maka pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepalala *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*, pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 (vide Bukti T VII – 2) ; adalah sudah tepat dan benar tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah sehingga pembebanan Hak Tanggungan tersebut diatas haruslah dinyatakan sah ; --
- Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya serta mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"* berdasarkan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor : 50/2007 tanggal 23 Mei 2007 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, Sarjana Hukum,

Hal 87 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya. Jakarta Pusat Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1405/2007 tanggal 27-6-2007 yang berkepala "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", pencatatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 27-6-2007 (Vide Buku T VII – 2) TERGUGAT VII yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum ; -----

- Tergugat VIII Konvensi dalam sangkalannya pada pokoknya Menyatakan :

- Bahwa sesuai gugatan Penggugat yang menjadi obyek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No. 522/Kampung Bali atas nama FETTY JULISARI (Tergugat V), terletak di Jl. Kampung Bali Gg. IX No. 31, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ; -----
- Bahwa Hak Milik No. 522/Kampung Bali diperoleh Tergugat V dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara jual beli, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-05-2007 No. 49/2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, S.H. (Tergugat VI), Tergugat V mendaftarkan peralihan haknya kepada Tergugat VIII. Peralihan hak tercatat tanggal 20-06-2007 No. 9420/2007 ; -
- Bahwa kemudian Tergugat V mengagunkan Hak Milik No.522/Kampung Bali kepada Tergugat VII, dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 23-05-2007 No.50/2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT LILY HARJATI SOEDEWO, S.H. (Tergugat VI), pembebanan hak atas Hak Milik No. 522/Kampung Bali didaftarkan kepada Tergugat VIII. Pembebanan hak dengan Hak Tanggungan No.1405/2007 Peringkat Pertama atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Haga, berkedudukan di Jakarta, tercatat tanggal 27-06-2007 No. 9692/2007 ; -----
- Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak ke atas nama Tergugat V dilaksanakan oleh Tergugat VIII, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997
- Bahwa pencatatan pembebanan hak atas Hak Milk No.522/Kampung Bali

Hal 88 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 114 sampai dengan Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ; -----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut terbukti bahwa pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak atas Hak Milik No.522/Kampung Bali telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; --

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam membuktikan dalil gugatannya didepan persidangan telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-16 dan telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi masing Masing, 1.Saksi Ir.H. Emil Mardan, 2.Saksi Muhammad Nurdin, 3.Saksi Syamsuddin, 4.Saksi Suwarno, 5.saksi Abbas Abdul Hakim, 6 Saksi Sugandi ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi dalam membuktikan Dalil sangkalannya didepan persidangan masing-masing telah mengajukan bukti bukti surat ; -----

Tergugat I,II,III,IV, mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T-I II.III.IV-1 sampai dengan bukti T-1,II,III,IV-11; -----

Tergugat V mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T.V-1 Sampai dengan bukti T.V-3 ; -----

Tergugat VI,mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T.VI.1 Sampai dengan bukti T.VI-5 ; -----

Tergugat VII,mengajukan bukti yang ditandai dengan bukti T,VII-1 Sampai dengan T-VII-6 ; -----

Tergugat VIII- Mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti T.VIII-1 ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat i,II,III,IV Konvensi disamping

mengajukan bukti bukti surat didepan persidangan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing, 1.Saksi Basaruddin. 2.Saksi Yayat Subiati, 3.Saksi Maulana ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi, Jawaban Para Tergugat Konvensi, termasuk Replik dan duplik yang diajukan dalam perkara ini serta dengan memperhatikan bukti bukti surat maupun keterangan saksi saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi Persoalan pokok yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah ; Apakah benar Penggugat SUHARTONO ISMAIL, Tergugat I SUHARTINI, WIBISONO (Alm) dan SUHARTOYO adalah anak yang lahir dalam Perkawinan (Anak Kandung) dari Almarhum Nawi Ismail dalam Perkawinannya dengan alm Siti Nurlaela ? ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah yang lahir dari perkawinan Bpk, Nawi Ismail dan Ibu Siti Nurlaela yang didasarkan pada Surat Kenal Lahir Nomor : 243/30/DP/I972 tanggal 10 Maret 1997, Surat Kartu Keluarga dan surat Penetapan Sebagai Anggota Veteran dan mendasarkan pula dengan Keputusan Pengadilan Agama No. 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP. sedangkan Tergugat I II, III, Dan IV dalam dalil bantahannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa adalah tidak benar Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah yang dilahirkan dari perkawinan alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti Nurlaela berdasarkan surat-surat kenal lahir, Kartu Keluarga dan Penetapan anggota Veteran ; -----

Bahwa yang benar adalah bahwa Alm. Nawi Ismail dan alm. Siti Nurlaela, semasa hidupnya tidak mempunyai anak akan tetapi telah mengasuh/merawat, memelihara anak-anak dari kakaknya, alm. Siti Rukayah, yaitu : -----

- Wibisono (alm) ; -----
- Suhartono (Penggugat) ; -----
- Suhartoyo ; -----
- Suhartini (Tergugat I) ; -----

Berdasarkan silsilah keluarga, Penggugat dan Tergugat I adalah anak-anak

dilahirkan dari perkawinan Siti. Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, termasuk juga anak-anaknya, yaitu Suhartoyo, Wibisono dan Sutiono adalah anak yang dilahirkan dari perkawinan Siti. Rukaya. Sedangkan Anna Susilawati (Tergugat II), Rita Handrijani (Tergugat III) dan Linda Anggraini (Tergugat IV) adalah anak-anak kandung dari Sutiono (Kakak Penggugat dan Tergugat I) ; ----

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat I II III dan IV tersebut oleh Penggugat dalam Repliknya menyatakan "bahwa Jawaban Tergugat I-IV poin 1s/d 13 kiranya tidak diperlukan lagi karena jawaban tersebut tidak beralasan secara hukum dan bukan pada tempatnya jawaban tersebut disampaikan mengingat hal tersebut haruslah dilakukan Tergugat dalam gugatan Penggugat yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat No.436/Pdt.G/1999/PA.JP tertanggal 17 Februari 2007 ; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil gugatan Penggugat Konvensi dan dalil sangkalan Tergugat I.II.III dan IV Konvensi tentang status kedudukan pihak yang berperkara tersebut disatu pihak yaitu Penggugat Suhartono Telah mendalilkan bahwa dirinya dan Tergugat I Ny. Suhartini adalah Anak yang sah yang lahir dalam Perkawinan (Anak Kandung) dari Alm Nawi Ismail dan Almarhuma Siti Nurlela sedangkan dilain pihak dalam hal ini Tergugat I Suhartini mengklaim bahwa dirinya dan Penggugat Suhartono bersama Wibisono (Alm) dan Suhartoyo bukanlah anak yang lahir dalam Perkawinan antara Alm Nawi Ismail dengan Siti Nurlela melainkan bahwa iya dan saudara saudaranya yaitu Sutiono, Wibisono, Suhartono, Suhartoyo adalah anak yang lahir dari Perkawinan antara Siti Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti apakah benar atau tidak Penggugat Suhartono Ismail dan Tergugat I Suhartini Ismail serta saudaranya yang diakui bernama Wibisono dan Suhartoyo adalah merupakan Anak yang lahir dari Perkawinan (anak Kandung) Nawi Ismail dengan Siti Nurlela (Persi Penggugat Konvensi) dan apakah benar mereka itu adalah anak yang lahir dari perkawinan (Anak Kandung) dari perkawinan antara Siti Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto (persi Para Tergugat I II III dan IV Konvensi) Majelis Hakim terlebih dahulu akan mengkaji dan

mempertimbangkan bukti bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam membuktikan statusnya sebagai anak yang lahir dari perkawinan (anak Kandung) alm Nawi Ismail dengan Siti Nurlela mendasarkan pada bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 berupa Surat Kenal Lahir Nomor : 243/30/DP/1972 tanggal 10 Maret 1972 yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat, bukti P – 2 Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali tertanggal 28 Januari 1994, bukti P – 3; Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Bali tertanggal 24 November 2006 dan bukti P – 10 berupa Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP., tanggal 17 Februari 2000 serta mengajukan 6 (enam) orang saksi masing Masing, 1.Saksi Ir.H. Emii Mardan, 2.Saksi Muhammad Nurdin, 3.Saksi Syamsuddin, 4.Saksi Suwarno, 5.Saksi Abbas Abdul Hakim, 6. Saksi Sugandi ;-

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 berupa Surat Kenal Lahir Nomor : 243/30/DP/1972 tanggal 10 Maret 1972 yang dikeluarkan oleh Kantor Walikota Jakarta Pusat, Majelis menilai bahwa bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam menentukan bahwa Penggugat Suhartono adalah anak yang lahir dari Perkawinan antara Alm Nawi Ismail dan Siti Nurlela Karena Surat Tersebut hanya merupakan surat Akta Kenal lahir dan bukan Akta Kelahiran dan surat tersebut hanya dimohonkan oleh orang lain dalam hal ini dimohonkan oleh orang yang bernama Maman Ismail dan Rahman Kadir dan bukan dimohonkan oleh Penggugat sendiri Suhartono maupun dimohonkan oleh Almarhum Nawi Ismail maupun Almarhuma Siti Nurlela yang diakui sebagai Orang Tua Kandungnya sebagai orang yang berkepentingan, demikian pula halnya dengan Akta Kenal Lahir Suhartini Tergugat I dan Akta Kenal Lahir Anna Susilowati, Akta Kenal Lahir Linda Anggaraini dalam akta Tersebut telah pula disebutkan bahwa Anna Susilowati dan Linda Angaraini adalah anak dari suami isteri Nawi Ismail dan Siti Nurlela pada hal sebenarnya adalah anak dari Sutiono (bukti T-I,II,III,IV-1a,1c), oleh karena itu terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa dirinya adalah anak sah dari Perkawinan antara alm Nawi

Ismail dan Siti Nurlela haruslah dikesampingkan sedangkan bukti surat yang ditandai dengan bukti P2, P3 dan P-15 berupa Kartu Keluarga menurut Majelis Hakim. Bahwa terhadap bukti tersebut tidak dapat dijadikan bukti serta tidak dapat menjamin kebenaran bahwa anak yang tercantum dalam Kartu Keluarga tersebut adalah anak yang lahir dalam suatu Perkawinan dalam hal ini perkawinan antara Alm Nawu Ismail dengan Siti Nurlela apalagi didalam bukti P-15 berupa Kartu Keluarga hanya disebut sebagai Anak tanpa dijelaskan apakah anak Kandung atau anak angkat atautakah anak Asuh/Anak dipelihara karena dalam Kartu keluarga tersebut semuanya hanya disebut anak sedangkan dalam gugatan Penggugat yang diakui sebagai anak yang lahir dari Perkawinan antara Alm Nawu Ismail dan Siti Nurlela hanya Penggugat dan Tergugat I namun dalam daftar Keluarga Anna Susilowati, Rita Handriyani, Linda Angraini juga tertulis Anak akan tetapi ternyata adalah bukan anak dari Almarhum Nawu Ismail dan Siti Nurlela melainkan adalah Anak Kandung dari Sutiono, (saudara Penggugat dan Tergugat I) sehingga dengan demikian terhadap bukti tersebut patut pula untuk dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa adapun bukti P-10 berupa, Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436 / Pdt.G / 1999 / PA.JP., tanggal 17 Februari 2000 yang merupakan putusan Verstek yang dalam salah satu amar putusannya yang menyatakan bahwa "*Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum NAWI ISMAIL dan almarhumah SITI NURLELA meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang anak kandung bernama : -----*

1. SUHARTONO ISMAIL, laki-laki (Penggugat) ; -----
2. SUHARTOYO ISMAIL, laki-laki (Tergugat I) ; -----
3. SUHARTINI ISMAIL, perempuan (Tergugat II) ; -----

Dan 3 (tiga) orang anak angkat bernama : -----

1. Ny. ANNA SUSILOWATI (Tergugat III) ; -----
2. Ny. RITA HANDRIYANI (Tergugat IV) ; -----
3. Ny. LINDA ANGGRAINI (Tergugat V) ; -----

Menimbang, bahwa lahirnya Amar putusan Pengadilan Agama tersebut menurut Pendapat Majelis Hakim bahwa karena hanya didasarkan pada pengakuan Penggugat sendiri tanpa mendengar Pihak Tergugat sehingga apa yang dimohonkan oleh Penggugat tentunya dikabulkan yang meskipun dalam

kenyataannya tidak benar Kalau Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi adalah anak kandung dari Alm Nawi Ismail dan Almarhuma Siti Nurlela apalagi pernyataan tersebut tidak didukung oleh fakta yang sesungguhnya, karena dari bukti bukti surat lainnya maupun keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi ternyata tidak satupun bukti baik bukti surat maupun bukti saksi saksi yang dapat membuktikan kalau Penggugat adalah Anak yang lahir dari Perkawinan antara Nawi Ismail dengan Siti Nurlela oleh karena itu terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas apakah benar atau tidak pengakuan Penggugat Konvensi yang diwujutkan dalam suatu putusan pengadilan Agama tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mengkaji dan mempertimbangkan dalil Tergugat I II,III dan IV Konvensi yang mendalilkan bahwa " bahwa adalah tidak benar Penggugat dan Tergugat I adalah anak sah yang dilahirkan dari perkawinan alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela berdasarkan surat-surat kenal lahir, Kartu Keluarga dan Penetapan anggota Veteran ; -----

Bahwa yang benar adalah bahwa Alm. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela, semasa hidupnya tidak mempunyai, anak akan tetapi telah mengasuh/merawat, memelihara anak-anak dari kakaknya, alm. Siti. Rukayah, yaitu : -----

- Wibisono (alm) ; -----
- Suhartono (Penggugat) ; -----
- Suhartoyo ; -----
- Suhartini (Tergugat I) ; -----

Berdasarkan silsilah keluarga, Penggugat dan Tergugat I adalah anak-anak dilahirkan dari perkawinan Siti. Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, termasuk juga anak-anaknya, yaitu Suhartoyo, Wibisono dan Sutiono adalah anak yang dilahirkan dari perkawinan Siti. Rukaya. Sedangkan Anna Susilawati (Tergugat II), Rita Handrijani (Tergugat III) dan Linda Anggraini (Tergugat IV) adalah anak-anak kandung dari Sutiono (Kakak Penggugat dan Tergugat I) ; ----

Menimbang, bahwa apabila dalil sangkalan Para Tergugat I,II,III dan Tergugat IV tersebut dihubungkan dengan bukti surat yang ditandai dengan bukti T 1-IV/2, (berupa Silsilah Keluarga) bukti T-1-IV/2a (berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sutiono kakak Kandung Penggugat Konvensi dan

Suhartini adik Kandung Penggugat Konvensi, dan bukti T-1-IV/5 (berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta pusat No.179/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST setelah dihubungkan pula dengan keterangan saksi Basharuddin yang pada pokoknya menerangkan ; -----

- Bahwa saksi mengenal Nawal Ismail dan Siti Nurlela sejak tahun 1970, Pekerjaannya Sutradara dan saksi pada waktu itu sering berkunjung kerumahnya ; -----
- Bahwa saksi mengatakan hubungan Nawal Ismail dengan Siti Nurlela adalah suami isteri ; -----
- Bahwa saksi mengatakan dalam perkawinan Nawal Ismail dengan Siti Nurlela tidak dikaruniai anak dan saksi tahunya dari Siti Nurlela sendiri yang berceritera kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi mengatakan hubungannya Nawal Ismail dengan Suhartono Ismail yaitu keponakan isterinya ; -----
Hartini Ismail adalah saudara kandung Hartono ; -----
Anna Susilowati adalah tuturan cucu ; -----
Linda Anggraini anak dari Kakaknya Hartono adalah tuturan cucu ; -----
Rita Handrijani adalah tuturan cucu dari isterinya Nawal Ismail ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Suhartini, Suhartoyo dan Suhartono adalah anaknya Ibu Rokayah ; -----
- Bahwa saksi mengatakan yang lebih dahulu tinggal di Kp. Bali adalah Nawal Ismail dan pada waktu itu saksi melihat sudah ada anak-anak yang tinggal dirumah tersebut ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Rokayah dia adalah Ibu kandung dari Suhartini, Suhartoyo dan Suhartono ; -----

Dan Keterangan saksi YAYAT SUBIYATI., yang pada pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan dengan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani karena saksi dulu semasa hidupnya Alm. Nawal Ismail dan Alm. Siti Nurlela saksi bekerja sebagai pembantu dirumah mereka di Jalan Kampung Bali IX, yaitu selama kurang lebih 30 tahun ; -----

- Bahwa saksi mengatakan di dalam perkawinan Nawi Ismail dengan Isterinya Siti Nurlela, mereka tidak mempunyai anak kandung dan saksi mengetahuinya dari Isteri Nawi Ismail semasa hidupnya Alm. Siti Nurlela pernah bercerita dan mengatakan sendiri kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Suhartini, Sutiono dan Suhartoyo adalah anaknya Rokayah dengan Mangunsubroto ; -----
Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anak dari Sutiono yaitu kakaknya Suhartini dan Suhartono ; -----

Serta Keterangan saksi M A U L A N A., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani karena sebelum saksi tinggal di Bogor, saksi cukup lama bertetangga dengan Nawi Ismail ; -----
- Bahwa saksi mengatakan Nawi Ismail dan isterinya Siti Nurlela, didalam perkawinannya tidak pernah mempunyai anak kandung dan Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijan itu semua adalah anak angkat ; -----
- Bahwa saksi mengetahuinya kalau Suhartono Ismail, Suhartoyo, Suhartini, Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijan, bukan anak kandung Nawi Ismail dengan isterinya Siti Nurlela karena dulu saksi sering disuruh-suruh dan juga disuruh foto copy oleh keluarga Nawi Ismail jadi dari situlah saksi mengetahuinya, selain itu Siti Nurlela pernah bercerita kepada saksi kalau Bp. Nawi Ismail dengan Ibu Siti Nurlela tidak pernah punya anak kandung ; --
- Bahwa saksi mengetahui orang tua dari Suhartoyo, Sutiono, Suhartini adalah Rokayah dengan Mangunsubroto dan Anna Susilowati, Linda Anggraini, Rita Handrijani adalah anak dari Sitiono yaitu kakak- nya Suhartini dan Suhartono;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Nawi Ismail cukup lama yaitu 40 tahun ; ---

Telah ternyata bahwa penggugat Konvensi Suhartono bukanlah anak yang lahir dari perkawinan (anak kandung) dari Perkawinan antara Nawi Ismail dengan Siti Nurlela melainkan adalah anak dari Perkawinan antara Siti. Rokaya dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenaf uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa benar Penggugat Konvensi dan Tergugat 1 Konvensi bukanlah anak yang lahir dari Perkawinan antara Alm Nawis Ismail dengan Almarhuma Siti Nurlela, melainkan bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi bersama dengan saudaranya yang bernama Suhartoyo, Sutiono dan Alm Wibisono adalah Anak Kandung dari Siti Rokaya (saudara kandung Siti Nurlela) dengan RM Hutoyo Mangunsubroto ; -----

Menimbang, bahwa oleh Karena Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi serta saudaera saudaranya tersebut telah terbukti bukanlah anak yang lahir dari Perkawinan antara Alm Nawis Ismail dengan Almarhuma Siti Nurlela Melainkan adalah anak dari Siti Rokaya dengan RM Hutoyo Mangun Subroto , maka terhadap dalil gugatan Penggugat yang mengakui / mendalilkan bahwa dirinya (Suhartono) dan Tergugat I Konvensi bersama dengan Suhartoyo adalah anak yang lahir dalam perkawinan antara Alm Nawis Ismail dengan Almarhuma Siti Rokaya dengan mendasarkan pada Akta Kenal Lahir dan Kartu Keluarga serta Putusan Pengadilan Agama tersebut, haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi terbukti bukanlah anak yang lahir dalam Perkawinan(anak Kandung) antara Alm Nawis Ismail dengan Siti Nurlela maka menurut ketentuan hukum bahwa Penggugat bukanlah akhliwaris dari Almarhum Nawis Ismail dan Almarhuma Siti Nurlela sehingga dengan sendirinya. Penggugat Konvensi(Suhartono) tidak berhak untuk mewarisi harta Peninggalan almarhum Nawis Ismail dan Siti Nurlela, berupa sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) terletak di Jakarta, setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 Surat Ukur No. 919/1974 atas nama Ny. Siti Nurlela ; -

Menimbang, bahwa oleh Karena Penggugat Konvensi tidak berhak untuk mewarisi atas tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya, dengan luas 472 M² (empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) terletak di Jakarta, setempat dikenal umum dengan Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09,

Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 Surat Ukur No. 919/1974 atas nama Ny. Siti Nurlela maka terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 3(tiga) yang Menyatakan” bahwa PENGGUGAT adalah Salah Seorang Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Jln. Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat “haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh Karena Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak berhak untuk mewarisi harta peninggalan Almarhum tersebut, dan berdasarkan bukti P-9, Bukti T.I-IV-3 dan T.I.-IV-4 telah ternyata bahwa tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Jln. Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat telah dihibahkan kepada para Tergugat I,II,III dan IV oleh Almarhum Siti Nurlela semasa hidupnya berdasarkan akta hibah No.6/Tn Abang tanggal 5-9-1990 dan kemudian Oleh Tergugat I.II.III.IV Konvensi telah mensertifikatkan Tanah Tersebut dengan sertifikat Hak Milik Hak Milik No. 522/Desa Kp. Bali, Surat Ukur No. 187/1997 tanggal 24-2-1997., a/n Suhartini Cs. atas tanah berikut rumah sengketa yang terletak di Jl. Kp. Bali IX No.31A. Tn. Abang Jakarta Pusat, yang semula Sertifikat Hak Guna Bangunan No.792, a/n : Siti. Nurlela, dibalik nama oleh kantor Pertanahan/Tergugat VIII berdasarkan Akte Hibah bukti T.I-IV/3 yang selanjutnya tanah dan bangunan tersebut dijual kepada Tergugat V berdasarkan bukti T.1 II.III.IV-10 (Akte Jual Beli NO.49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Lily Harjati Soedewo, SH. PPAT di Jakarta selaku Tergugat VI) yang menurut Pendapat/ penilaian Majelis Hakim bahwa perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah yang merupakan objek sengketa tersebut adalah sah sesuai dengan prosedur hukum oleh karena itu terhadap petitum penggugat pada angka 4, 5 dan petitum angka 6 tersebut haruslah dikesampingkan /ditolak ; -----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya petitum poin 3,4,5, dan poin 6 tersebut maka secara mutatis mutandis terhadap petitum gugatan Penggugat lainnya patut pula untuk dikesampingkan /ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian pertimbangan tersebut

Hal 98 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan Dalil dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil dalil sangkalannya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi ; -----

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan IV serta Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Jawabannya telah mengajukan Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya mengemukakan ; -----

1. Bahwa sebagaimana telah terurai dalam bagian Konvensi diatas, berdasarkan Silsilah keluarga, hubungan Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat dengan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dan Suhartoyo, adalah saudara sekandung dari perkawinan alm. Siti. Rukaya (kakak Siti. Nurlela) dan alm. RM. Hutoyo Mangunsubroto, yang diangkat sebagai anak kandung oleh alm. H. Nawi Ismail dan alm. Siti. Nurlela, termasuk juga Penggugat I, II dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat I, II dan Tergugat III (cucu-cucu alm. Rukaya). Namun Suhartoyo, ketika masih sekolah SMP kembali kerumah ibu orang tuanya, sedangkan Tergugat Rekonvensi dan Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi tetap diasuh dan dipelihara oleh H. Nawi Ismail dan Siti. Nurlela sampai mereka. wafat ; -----
2. Bahwa sebelum meninggal dunia, atas kehendaknya Siti. Nurlela telah membagikan salah satu hartanya dengan menghibahkan secara hukum kebiasaan dalam masyarakat / Hukum Adat kepada 4 (empat) orang anak angkatnya, yaitu Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoedin, SH. atas tanah dan rumah di Jl. Kp. Bali IX/31A, RT.010/02, Kelurahan Kp.Bali, Jakarta Pusat (objek sengketa). Penghibahan mana telah dibuatkan aktenya dengan Akte Hibah No. 6/1990 tanggal 5 September 1990 ; -----
Sedangkan tanah seluas 5000 M2 yang terletak di Desa Cicurug Sukabumi telah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi, bahkan Tergugat Rekonvensi disekolahkan ke Jerman dan sampai saat ini Tergugat Rekonvensi masih

menetap di Jerman beserta keluarganya. Bahkan menurut informasi, tanah seluas 5000 M2 tersebut telah dijual secara diam-diam oleh Tergugat Rekonvensi ; -----

3. Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 2168 K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985, tegas menyebutkan : -----

"Menurut Hukum Adat, seseorang yang tidak mempunyai keturunan/anak dapat menghibahkan harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang lain tanpa harus meminta izin dari ahli waris lainnya " ; -----

Mengingat hibah yang dilaksanakan oleh Siti. Nurlela kepada. Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi berdasarkan Hukum Adat, bukan berdasarkan Hukum Islam, maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut penghibahan itu adalah sah menurut Hukum Adat, karenanya Akte Hibah No. 6/1990 tanggal 5 September 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohammad Said Tadjoeidin, SH. adalah sah menurut hukum ; -----

4. Bahwa karena hibah a quo telah sah maka Sertifikat atas tanah sengketa yang semula atas nama Siti. Nurlela, oleh kantor Pertanahan telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik No. 522 a/n Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi dan Sertifikat No. 522 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu tanah berikut rumah yang terletak di Jl. Kp. Bali IX/31A, RT.010/02, Kelurahan Kp. Bali, Jakarta Pusat, adalah sah milik Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi dan Sertifikat Hak Milik No. 522 dimaksud mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti ; -----
5. Bahwa, kepemilikan Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi atas tanah berikut rumah tersebut telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam. putusannya, No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST. tanggal 22 Oktober 2003. Putusan dimaksud tidak pernah dibantah/disangkal oleh Suhartoyo (selaku Tergugat dalam putusan tersebut) dan Tergugat Rekonvensi selaku, pihak-pihak yang secara melawan hukum dan tanpa, hak telah menempati/menghuni dan menguasai tanah berikut rumah sengketa ; -----

6. Bahwa, mengingat objek sengketa telah milik Para Penggugat I, II, III dan IV

Rekonvensi, maka atas kesepakatan bersama, tanah berikut rumah tersebut melalui PT. Era Graviri, dijual kepada, Turut Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V, sebagaimana termuat dalam Akte Jual Beli No. 49 / 2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Para Penggugat Rekonvensi VI / Tergugat VI. Oleh karena itu secara hukum jual beli a quo sah menurut hukum ; -----

7. Bahwa disamping itu, perlu pula Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi kemukakan hal-hal sebagai berikut : -----
- a. semula, tanah berikut rumah sengketa telah ditempati dan dikuasai secara melawan hukum oleh Suhartoyo dan pihak-pihak lainnya (termasuk Suhartono/Penggugat) dan atas perbuatan mereka, tersebut Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan telah diputus Verstek dalam putusannya, No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST. tanggal 22 Oktober 2003 ; -----
 - b. Terhadap putusan No. 179/Pdt/G/2003/PN.Jkt.PST. aquo Tergugat Rekonvensi dan Suhartoyo telah mengajukan bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah Reg. No. 73/Pdt/G/2004/PN.Jkt.PST., akan tetapi bantahan mereka, digugurkan karena mereka, tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut ; -----
 - c. Berdasarkan Surat Penetapan No. 087/Eks/2004 tanggal 1 Desember 2004, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan dalam kosong kepada, Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi ; -----
 - d. Mengingat Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi telah berkeluarga, atas kesepakatan bersama rumah tersebut dijual kepada, Turut Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V ; -----
 - e. Akan tetapi setelah rumah dijual, Pengadilan Agama Jakarta Pusat berdasarkan putusannya No. 436/Pdt/G/1999/PA.JP, yang isinya pada pokoknya antara lain memutuskan : -----
Suhartono, Suhartoyo dan Suhartini yang dalam perkara ini masing-masing selaku Tergugat, Turut Tergugat I dan Penggugat I adalah anak kandung karenanya adalah ahli waris dari alm. H. Nawi Ismail dan alm.

Siti. Nurlela ; -----
telah memanggil (aanmaning) Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi untuk mengosongkan rumah tersebut, padahal Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi tidak pernah tahu tentang putusan tersebut karena tidak pernah menerima Salinan Putusan tersebut secara resmi dari Pengadilan Agama ; -----

- f. Setelah diteliti ternyata Putusan Pengadilan Agama itu mengandung cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan, karena dalam putusannya Penggugat (Suhartono) telah memberikan keterangan palsu, bohong dan tidak benar yang mengaku sebagai anak kandung berdasarkan Surat Kenal lahir dan Surat Veteran ; -----

Menurut hukum, surat Kenal Lahir dan surat veteran bukan merupakan alat bukti menentukan Status anak kandung, hal mana termuat dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 57 K/AG/1999 tanggal 27 AguSitius 2000. Dengan demikian walaupun dalam surat kenal lahir Tergugat Rekonvensi tercantum sebagai anak dari H. Nawis Ismail dan Siti. Nurlela namun Status Tergugat Rekonvensi tetap sebagai anak angkat. Oleh karena itu putusan tersebut adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan ; -----

8. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi ditambah lagi dengan perbuatannya memberikan keterangan tidak benar, bohong dalam putusan Pengadilan Agama tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi baik kerugian materil maupun kerugian moril ; -----

Kerugian Materil : -----

Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut nama baik Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menjadi cemar ditambah lagi dengan adanya gugatan ini Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi harus menggunakan jasa hukum/Pengacara yang sudah tentu mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit, belum lagi biaya-biaya untuk kekepolisian, yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 250.000.000,- ditambah lagi biaya-biaya perkara sampai mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu sudah sepatutnya Para Penggugat I,II,III dan IV Rekonvensi menuntut ganti kerugian ini kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar

Rp.500.000.000,- ; -----

Kerugian Moril : -----

Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menjadi tidak tenang, terutama terganggu waktu karena dan beban pikiran serta mengeluarkan dana-dana akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut. Kerugian moril ini sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk itu sudah sepantasnya Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi menuntuganti kerugian moril ini kepada Tergugat Rekonvensi ini sebesar Rp. 250.000.000,- ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Jawabannya telah pula mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya mengemukakan Sebagai berikut ; -----

Bahwa dengan adanya Gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi terhadap diri Penggugat dalam Rekonvensi, secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian baik kerugian Materil maupun kerugian Immateril ; -----

Bahwa atas kerugian-kerugian sebagaimana disebut diatas sudah sepantasnya dalam Gugatan RerKonvensi ini Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan tuntutan yang seluruhnya sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut : -----

- Kerugian Materiel :

- a. Biaya transportasi menghadiri sidang Rp. 50.000.000,-
- b. Biaya Jasa Penasehat Hukum Rp. 200.000.000,-

- Kerugian Immateril :

- Terganggunya usaha Penggugat dalam Rekonvensi dan lain sebagainya Rp. 1.000.000.000,-
- Jumlah seluruhnya kerugian materil dan immateril Rp. 1.250.000.000,-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi tersebut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut ; -----

- Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil dalil Penggugat

Rekonvensi terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----

- Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat I- IV Rekonvensi pada angka 1 s/d 4, adalah upaya Penggugat I-IV Rekonvensi memutar balikkan fakta sebenarnya, karena itu Tergugat Rekonvensi menolak dan mensomeer Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya ; -----
- Bahwa ditolak dalil gugatan Penggugat V Rekonvensi angka 2 dan 3 kenyataan yang benar terjadi adalah bahwa Penggugat V Rekonvensi mengetahui adanya sengketa antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I-IV Rekonvensi ; -----

Menimbang, bahwa baik surat surat bukti dan saksi saksi yang diajukan Oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atau pun yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk singkatnya putusan ini agar dianggap pula termuat dalam gugatan Rekonvensi ini ; -----

Menimbang, bahwa demi singkatnya uraian pertimbangan putusan ini, maka apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam perkara gugatan Konvensi agar supaya termuat pula dalam pertimbangan perkara gugatan Rekonvensi ini ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan perkara gugatan Konvensi Majelis Hakim telah berpendapat dan menyatakan bahwa Pengalihan Hak atas tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa adalah sah menurut hukum karena didasarkan pada bukti P-9, bukti T.I-IV-3 dan T.I.-IV-4 telah ternyata bahwa tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Jln. Kampung Bali IX/31 A, Rt.010 Rw. 09, Kelurahan Kampung Bali, Tanah Abang, Jakarta Pusat telah dihibahkan kepada Para Tergugat I,II,III dan IV oleh Almarhum Siti Nurlela semasa hidupnya berdasarkan akta hibah NO.6/Tn Abang tanggal 5-9-1990 dan kemudian oleh Tergugat I.II.III.IV Konvensi telah mensertifikatkan Tanah Tersebut dengan sertifikat Hak Milik No. 522/Desa Kp. Bali, Surat Ukur No. 187/1997 tanggal 24-2-1997., a/n Suhartini Cs. atas tanah berikut rumah sengketa yang terletak di Jl. Kp. Bali IX No.31A. Tn. Abang Jakarta Pusat, yang semula Sertifikat Hak Guna

Bangunan No.792, a/n : Siti. Nurlela, dibalik nama oleh kantor Pertanahan/Tergugat VIII berdasarkan Akte Hibah bukti T.I-IV/3 yang selanjutnya tanah dan bangunan tersebut dijual kepada Tergugat V berdasarkan bukti T.I II.III.IV-10 (Akte Jual Beli NO.49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Lily Harjati Soedewo, SH. PPAT di Jakarta selaku Tergugat VI) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengalihan hak atas tanah dan bangunan oleh Almarhuma Siti Nurlela kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sah menurut hukum demikian pula dengan produk hukum yang lahir dari adanya Pengalihan berupa Akta Hibah tersebut dengan diperkuat pula dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 179 / Pdt.G / 2003 / PN. JKT.PST , tanggal 23 Oktober 2003 (bukti T.III.III.IV-5) Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 087/ 2004.Eks. tanggal 13 Oktober 2004 (bukti T.I.II.III.IV-7), Berita Acara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang Eksekusi Pengosongan bangunan/rumah No.087/2004.Eks. tanggal 30 Mei 2006 (buktri T.I.II.III.IV-8) maka menurut hemat Majelis Hakim terhadap petitum Gugatan Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Akte Hibah No.6/1990 tanggal 5 September 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Mohammad Said Tadjoedin, SH., Notaris di Jakarta, adalah sah, menyatakan Sertifikat Hak Milik No.522, a/n Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi mempunyai kekuatan hukum dan Menyatakan Akte Jual Beli No. No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Lily Harjati Soedewo, SH Notaris di Jakarta, adalah sah dan beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ternyata dan terbukti bukanlah anak yang lahir dalam Perkawainan (anak Kandung) dari Almarhum Nawi Ismail dengan Almarhuma Siti Nurlela sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi sedangkan dalam amar putusan Pengadilan Agama No. 436 / Pdt.G / 1990 / PA.JP, (Putusan Verstek) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai anak yang lahir dalam Perkawinan (anak Kandung) dari Almarhum Nawi Ismail dengan Almarhuma Siti Nurlela ; -----

Hal 105 dari 108 hal. Ptsn. Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst

Menimbang, bahwa dalam menilai tentang benar tidaknya putusan Pengadilan Agama No.436/Pdt.G/1999/PA.JP tersebut bukanlah kewenangan Majelis Hakim, oleh karena itu terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonvensi yang memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 436/Pdt.G/1999/PA.JP tanggal 17 Pebruari 2000,- tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat beralasan hukum untuk dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Penggugat Rekonvensi yang menuntut kerugian Materil dan Kerugian Immateril menurut Pendapat Majelis Hakim bahwa terhadap tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan karena tuntutan tersebut disamping tidak diajukan secara terperinci juga tuntutan tersebut tidak dapat dibuktikan didepan persidangan demikian pulah dengan tuntutan yang diajukan oleh Tergugat V yang memohon tuntutan ganti kerugian Materil dan Immateril, oleh karena itu terhadap tuntutan ganti rugi tersebut haruslah dikesampingkan/ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka biaya yang timbul dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ; -----

Memperhatikan akan ketentuan Undang – Undang dan Peraturan peraturan lain yang berlaku ; -----

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian ; -----
- Menyatakan Akte Hibah No.6/1990 tanggal 5 September 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Mohammad Said Tadjoeidin, SH., Notaris di Jakarta, adalah sah ; -----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.522, a/n Para Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Menyatakan Akte Jual Beli No. 49/2007 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Lily Harjati Soedewo, SH Notaris di Jakarta, adalah sah ; -----
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian dan selebihnya ; -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.456.000,- (dua juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari **Senin** , tanggal **05 Januari 2009** oleh kami **MAKKASAU, SH. MH.** sebagai Ketua Majelis, **M. ELI MARYANI, SH.**, dan **PANJI WIDAGDO, SH, MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **R a b u**, tanggal **07 Januari 2009**

dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi hakim-hakim anggota dengan dibantu **LISNUR FAUZIAH, SH.**, Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh **Kuasa Penggugat., Tergugat V., Kuasa Tergugat VII.**, dan tanpa dihadiri oleh **Kuasa Tergugat I.II.III.IV., Kuasa Tergugat VI., Kuasa Tergugat VIII ;** -----

HAKIM ANGGOTA

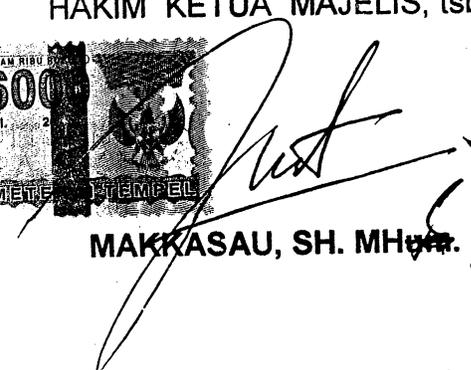


M. ELY MARIANI, SH.



PANDJI WIDAGDO, SH. MH.

HAKIM KETUA MAJELIS, tsb.



MAKKASAU, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI



LISNUR FAUZIAH, SH.

Biaya-biaya :

Redaksi	:	Rp.	5.000,-
Materai	:	Rp.	6.000,-
Panggilan dll	:	Rp.	2.445.000,-
Jumlah	:	Rp.	2.456.000,-