



PUTUSAN

Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Roemijati, bertempat tinggal di Jalan Tembok Dukuh 1/32-C Rt.003.

Rw 001, Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eddy Waluyo, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Ngagel Jaya Selatan Nomor 133 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 2 November 2021 Nomor 1002, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Hajjah Sutiah, bertempat tinggal di Perumahan Pondok Mutiara Blok

Q-4 Rt.020 Rw. 004, Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini digantikan oleh **Lili Khalifa Tussaadah, S.E.**, selaku ahli waris Hajjah Sutiah, berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 30 Desember 2021 Nomor 28 yang dibuat oleh Yuli Andriyani, S.H. Notaris di Surabaya, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-14102021-0011 tanggal 14 Oktober 2021 serta berdasarkan Persetujuan dan Kuasa tanggal 30 Desember 2021 yang dilegalisasi oleh Yuli Andriyani, S.H. Notaris di Surabaya Nomor Legalisasi 84/L/XII/YA/2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Febian Tangahu, S.H., Rosdiana, S.H. dan Widian Nugrahadi, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum/Advokat FEBIAN TANGAHU, S.H. dan Rekan, yang berkantor di Jalan Genteng Besar Nomor 2 Surabaya

Halaman 1 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 17 Maret 2022 Nomor 305, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Dan

1. **Aris Hilmi, S.H, M.Kn**, bertempat tinggal di Pondok Jati No. 15 Sidoarjo, Kelurahan Banjarkemantren, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;
2. **Agus Salim**, bertempat tinggal di Dusun Kasak Rt.005 Rw.003 Desa Terungkulon, Desa Terung Kulon, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara ;

Telah melaksanakan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 13 Oktober 2021 dalam Register Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda., dan direvisi pada tanggal 9 November 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 06 Oktober 2005 PENGUGAT hendak atau mempunyai rencana melakukan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah kepada TERGUGAT I. Hak atas tanah yang dimaksud adalah sebidang sawah bekas Hak Yasan (belum bersertifikat), seluas lebih kurang 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) dari luas keseluruhannya seluas lebih kurang 4.230 M2 (empat ribu dua ratus tiga puluh meter persegi, sebagaimana berdasarkan Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, tertanggal 3 September 1970, nomor : I/Agr/90/XI/HM/01.G/70, Nomor Urut Sk : 8, yang berasal dari Buku Letter C Dsa Nomor: 550, Persil Nomor: GL, Kelas: S, tertulis atas nama: TAHAL, terletak di Propinsi Jawa Timur,

Halaman 2 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Krian, Desa Terungkulon, Blok Kecacil.

2. Bahwa, dalam rencana Akta Pelepasan Hak Atas Tanah disebutkan, ganti ruginya sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan telah dilakukan pembayaran tunai, namun harga sebenarnya yang disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah Rp. 112.500.000,- (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga kewajiban TERGUGAT I kepada PENGUGAT masih kurang Rp. 77.500.000,00 (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan oleh karenanya kelak akan dibuat Akta Pengakuan Hutang;
3. Bahwa, nantinya Akta Pengakuan Hutang sebagaimana terurai pada butir 2 dalil gugatan ini merupakan satu kesatuan dengan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah;
4. Bahwa, kehendak PENGUGAT untuk melakukan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan TERGUGAT pada kenyataannya tidak pernah terjadi dikarenakan sampai saat ini PENGUGAT tidak pernah menandatangani Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah yang rencananya akan dibuat dihadapan H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
5. Bahwa, oleh karena PENGUGAT tidak pernah menandatangani Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan TERGUGAT, namun pada kenyataan TERGUGAT memiliki dan memegang Salinan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 yang ditandatangani oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Sidoarjo (P-1);
6. Bahwa, dalam Salinan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 yang ditandatangani oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Sidoarjo dimana akta tersebut sebenarnya tidak pernah ditandatangani oleh PENGUGAT berisi ketentuan nilai ganti rugi pelepasan hak atas tanah sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa, nilai sebenarnya ganti rugi pelepasan hak atas tanah yang disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah sebesar Rp. 112.500.000,- (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga diterbitkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tanggal 06 Oktober 2005, dimana PENGUGAT sama sekali tidak pernah

Halaman 3 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tanggal 06 Oktober 2005 (P-2);

8. Bahwa, PENGGUGAT menegaskan bahwa dirinya tidak pernah sekalipun menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris di Sidoarjo, namun pada kenyataannya terbit Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tanggal 06 Oktober 2005 yang berada dalam kekuasaan TERGUGAT;
9. Bahwa, H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo telah pensiun sehingga semua minuta saat ini berada di tangan TURUT TERGUGAT I selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Penerima Protokol dari H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., yang telah pensiun sebagai Notaris;
10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas dimana PENGGUGAT tidak pernah menandatangani akta apapun, maka dengan sendirinya penerbitan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo merupakan perbuatan melanggar hukum;
11. Bahwa, oleh karena penerbitan akta oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo merupakan akta yang cacat hukum;
12. Bahwa, oleh karena Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo merupakan akta yang cacat hukum, maka sudah seharusnya TERGUGAT juga dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum dan tidak memiliki hak apapun atas tanah milik PENGGUGAT dan TERGUGAT menyerahkan hak tanah kepada PENGGUGAT, namun pada kenyataannya sampai saat ini TERGUGAT belum juga menyerahkan Hak Atas Tanah kepada PENGGUGAT, bahkan saat ini

Halaman 4 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah tersebut berada dalam kekuasaan TURUT TERGUGAT II;

13. Bahwa, oleh karena Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo merupakan akta yang cacat hukum, maka dengan sendirinya penguasaan TURUT TERGUGAT II terhadap Hak Atas Tanah merupakan penguasaan yang cacat hukum, sehingga TURUT TERGUGAT II wajib menyerahkan penguasaannya kepada PENGGUGAT;
14. Bahwa, objek sengketa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT berada di Kabupaten Sidoarjo, maka sudah sepantasnya perkara antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT merupakan wewenang Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa dan memutus;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT;
2. Menyatakan bahwa Perbuatan H. Harry Sanyoto, S.H.,M.Hum., selaku Notaris/PPAT di Sidoarjo yang membuat Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 merupakan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 merupakan akta yang cacat hukum;
4. Menyatakan bahwa penguasaan dan pemanfaatan TERGUGAT atas Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 merupakan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan penguasaan Hak Atas Tanah seluas lebih kurang 1.700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) dari luas keseluruhannya seluas lebih kurang 4.230 M2 (empat ribu dua ratus tiga puluh meter persegi, sebagaimana berdasarkan Kutipan Daftar Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, tertanggal 3 September 1970, nomor : I/Agr/90/XI/HM/01.G/70, Nomor Urut Sk : 8, yang berasal

Halaman 5 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Buku Letter C Dsa Nomor: 550, Persil Nomor: GL, Kelas: S, tertulis atas nama: TAHAL, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Krian, Desa Terungkulon, Blok Kecacil cacat hukum;

6. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk menghapus Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Nomor 07 tanggal 06 Oktober 2005 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 06 Oktober 2005 dari minuta akta;
7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, sudilah memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat dan Tergugat I hadir kuasanya tersebut di atas sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Oktober 2021, tanggal 16 November 2021, dan tanggal 10 Desember 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir dipersidangan melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Leba Max Nandoko Rohi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui surat tanggal 10 Februari 2022 yang ditandatangani oleh Lili Khalifatus Saadah, S.E. menyatakan pada pokoknya :

Halaman 6 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 2019, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 3573-KM-14102021-0011 tanggal 14 Oktober 2021 yang dibuat oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Malang;
- Bahwa kedudukan Tergugat digantikan oleh anak Tergugat bernama Lili Khalifatus Saadah, S.E., selaku ahli waris Tergugat ;
- Bahwa dengan telah meninggalnya Tergugat maka memohon agar memutus dengan putusan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap surat Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan tanggapan ;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Roemijati No. 3578136606270001, tanggal 5 April 2012, selanjutnya diberi tanda : P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578130201089101 an. Roemijati, tanggal 21 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda : P-2;
3. Fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Jawa Timur No. 1/Agr/90/XI/HM/01.G/70, tanggal 3 September 1970, selanjutnya diberi tanda : P-3;
4. Fotokopi Leter C Desa Nomor 550, Persil Nomor GL, Kelas S luas 0,422 ha atas nama Tahal, selanjutnya diberi tanda : P-4;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama wajib pajak Kusdarmanto, Kelurahan Terungkulon, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda : P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3515112601095211 tanggal 29 Desember 2016 atas nama Kepala Keluarga Kus Darmanto, selanjutnya diberi tanda : P-6;
7. Fotokopi Surat Kematian dari Kelurahan Terungkulon Nomor 470/606/404.5.8.14/05 atas nama Ngatminah, selanjutnya diberi tanda : P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 17 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda : P-8;
9. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 6 Tanggal 6 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H. M.Hum, PPAT di Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda : P-9;

Halaman 7 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 Tanggal 6 Oktober 2005, yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H. M.Hum, Notaris di Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda : P-10;

11. Fotokopi Surat tanggal 18 November 2021 dari Hariono kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda : P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yaitu :

1. Saksi HERRY BUDIANTO, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga tetapi saksi tidak kenal dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui adanya transaksi pelepasan hak antara Rumijati (penggugat) dengan Hj. Sutiah (Tergugat);
- Bahwa transaksi pelepasan hak tersebut tidak berlanjut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau transaksi tersebut tidak berlanjut karena bu Hj Sutiah memberikan uang Rp35.000.000 dalam waktu 3 (tiga) bulan namun setelah itu tidak ada kelanjutan pembayaran;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada kelanjutan pembayaran dari cerita putranya bu Rumijati;
- Bahwa setelah tidak ada kelanjutan pembayaran, lalu saksi bersama putranya bu Rumijati datang ke Notaris Hari Sanyoto, SH.MHum;
- Bahwa ternyata Notaris Hari Sanyoto sudah pensiun ;
- Bahwa protokol Notaris Hari Sanyoto di serahkan ke Notaris Aris Hilmi, SH, namun kami tidak pernah dapat bertemu dengan Notaris Aris Hilmi dan waktu di telpon juga tidak pernah di angkat;
- Bahwa karena kami tidak bisa bertemu dengan Notaris Aris Hilmi, lalu kami datang ke Kantor BPN Sidoarjo;
- Bahwa dari Kantor BPN Sidoarjo kami dapat surat dari BPN;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-9 (ditunjukkan kepada saksi bukti P-9);
- Bahwa menurut cerita Penggugat, dokumen yang diberikan hanya berupa fotokopi saja;
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait masalah tanah;

Halaman 8 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ketika Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian, yang saksi tahu mengenai pembayaran;
- Bahwa DP yang sudah di bayarkan sebanyak Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) seharusnya di bayar Rp112.500.000,00 (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) tapi baru dibayarkan DP nya saja;
- Bahwa setelah itu tidak ada kelanjutan lagi;
- Bahwa saksi diajak oleh putranya Bu Roemijati ke Notaris, untuk mengantarkan KTP dan KK;
- Bahwa obyek tanah tersebut terletak di Desa Kasak, Krian, saksi pernah kesana tetapi saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa tanah tersebut dulu miliknya Pak Tahal;
- Bahwa Pak Tahal adalah mbahnya (kakeknya) ibu Roemijati;
- Bahwa Pak Tahal sekarang sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ahli waris dari Pak Tahal hanya Ibu Roemijati saja atau ada yang lain;
- Bahwa salam Akta Perjanjian antara bu Roemijati dan bu Sutijah, kedudukan Bu Sutijah atas nama pribadi;
- Bahwa saksi membaca akta perjanjiannya tapi tidak sampai tuntas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bunyi akta perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti pembayaran DP dari Bu Sutijah kepada Bu Roemijati;
- Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Agus Salim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Agus Salim dengan Bu Sutijah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Akta Pengakuan Hutangnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 29 Maret 2022 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

Halaman 9 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I pada proses pembuatan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 07 tanggal 6 Oktober 2005 karena Penggugat tidak pernah menandatangani Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 07 tanggal 6 Oktober 2005 namun Turut Tergugat I mengeluarkan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 07 tanggal 6 Oktober 2005 dan Tergugat memiliki dan memegang Salinan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 07 tanggal 6 Oktober 2005 tersebut;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat, sebagaimana surat Tergugat tanggal 10 Februari 2022, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan Saksi HERRY BUDIANTO;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok permasalahan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang formalitas penyusunan surat gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 07 tanggal 6 Oktober 2005, sebagaimana bukti surat P-9, yang menurut dalil gugatan Penggugat merupakan satu kesatuan dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 Tanggal 6 Oktober 2005, sebagaimana bukti surat P-10;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa Salinan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 6 Tanggal 6 Oktober 2005 yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H. M.Hum, PPAT di Sidoarjo, maka Penggugat dalam perjanjian tersebut bertindak dalam kedudukannya sebagai Pimpinan Cabang PT Bunga Sri Rejeki Lestari yang berkedudukan di Sidoarjo dan berkantor pusat di Makasar, sebagaimana Akta Pendirian Nomor 123 tanggal 15 Agustus 2005 ;

Menimbang, bahwa demikian juga jika mencermati bukti P-10 berupa Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 Tanggal 6 Oktober 2005, yang dibuat oleh H. Harry Sanyoto, S.H. M.Hum, Notaris di Sidoarjo, maka Penggugat dalam akta tersebut juga bertindak dalam kedudukannya sebagai Pimpinan Cabang PT Bunga Sri Rejeki Lestari yang berkedudukan di

Halaman 10 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo dan berkantor pusat di Makassar, yang pendirian cabangnya didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 123 tanggal 15 Agustus 2005 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas maka subyek hukum dalam Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 6 Tanggal 6 Oktober 2005 maupun dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 Tanggal 6 Oktober 2005 adalah PT Bunga Sri Rejeki Lestari dan Roemijati sehingga seharusnya yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini bukan Tergugat sebagai pribadi melainkan PT Bunga Sri Rejeki Lestari karena Perseroan Terbatas (PT) sebagai badan Hukum dapat digugat di pengadilan sebagai subyek hukum. Gugatan terhadap PT sebagai badan hukum ditujukan kepada Pengurus PT atau Direktur yang dalam Anggaran Dasar PT (AD PT) dinyatakan bertindak di dalam dan di luar pengadilan mewakili PT sebagai Badan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terbukti bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena *error in persona* ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, dalam gugatannya Penggugat mendudukkan Agus Salim sebagai Pihak Turut Tergugat II namun dalam uraian posita gugatan maupun petitum gugatan tidak tergambar dan diuraikan dengan jelas apa peranan Turut Tergugat II dalam permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, hal yang demikian menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum tersebut di atas, karena gugatan Penggugat terbukti cacat formil karena *error in persona* dan kabur (*obscuur libels*) maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 11 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.895.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Selasa, tanggal 5 April 2022, oleh kami, Mulyadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum., dan Sriwati, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda, tanggal 13 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andhika Rahatmasurya, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum.

Mulyadi, S.H.

Sriwati, SH. MHum.

Panitera Pengganti,

Andhika Rahatmasurya, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	: Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.539.000,00
4. PNBP	: Rp. 50.000,00
5. Biaya Sumpah	: Rp. 15.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.141.000,00
7. Materai	: Rp. 10.000,00
8. Redaksi	: <u>Rp. 10.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp. 2.895.000,00

(dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 Putusan Gugatan Perdata Nomor 274/Pdt.G/2021/PN Sda