



P U T U S A N

No. 03/Pdt.G/2016/PN.Bdw.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara perdata gugatan, pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam perkara antara :

ASHARI, Umur 61 Tahun, agama Islam pekerjaan : Petani, bertempat tinggal di Desa Jurangsapi Kecamatan Tapan Kabupaten Bondowoso, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DIDIK PUDJIONO, SH, Advokat yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean No.60 Kabupaten Bondowoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2016 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 6 April 2016 di bawah register No : 14/PENDAF/HK/2016/PN.Bdw selanjutnya disebut sebagaiPENGUGAT ;

M E L A W A N

1. Bu. ASHARI, alias B.YA umur 82 tahun, beragama Islam, pekerjaan Tani yang beralamat di Desa Jurangsapi RT.22 RW.10 Kecamatan Tapan Kab.Bondowoso yang selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT I ;
2. Bu. TITIK, umur 58 Tahun , pekerjaan Tani, Agama Islam beralamat di Desa Jurang sapi RT.22 Rw.10 Kecamatan Tapan Kab.Bondowoso, selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT II ;
3. Bp. SAFIUDIN, umur 50 tahun , pekerjaan petani , agama Islam beralamat di Desa Jurang Sapi, Kecamatan Tapan , Kabupaten

Hal 1 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bondowoso, selanjutnya disebut
sebagai

.....TERGUGAT III ;

4. B. DWI PUTRI MELATI, umur 25 tahun, agama Islam beralamat di
Kecamatan Tapen Desa Gunung Anyar, Dukuh Krajan ,
selanjutnya disebut sebagaiTERGGUGAT IV ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi di
muka persidangan;

Telah memeriksa surat-surat bukti;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 April
2016 , yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso
pada tanggal 6 April 2016 di bawah register Nomor :
03/Pdt.G/2016/PN.Bdw telah mengajukan gugatan pada pokoknya
sebagai berikut :

1. Bahwa, semasa Hidupnya orang yang bernama P. MUTAHA Alias
SADI dalam perkawinannya dengan Istrinya Tidak mempunyai Anak
Keturunan atau Ahli waris, akan tetapi semasa hidupnya Bp. MUTAHA
Alias ADI mempunyai anak Asuh yang dianggap sebagai anaknya sendiri
bernama P. A S H A R I (Penggugat).
2. Bahwa , alm. Bapak MUTAHA Alias SADI selain mempunyai anak
asuh yang bernama ASHARI (Penggugat) semasa Hidupnya mempunyai
harta berupa : Tanah Sawah dan Pekarangan yang terletak di Desa

Hal 2 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurangsapi Kec. .Tapen. Kab. Bondowoso dan Tanah Sawah dan Pekarangan tersebut juga sudah di HIBAHKAN Kepada P. A S H A R I diatas Segel yang diketahui oleh Kepala Desa Jurangsapi dua Bidang pada tahun 1988 dengan identitas Tanah 1. F. No. 681. Persel 101.Kelas S.II. Luas 0.205 Da.

Batas-batas Tanah ASHARI UTARA : P.Minati . Timur : P.Jamai'a

SELATAN : GD.KUSEN. BARAT: B.HALIL

F. No. 681. Persel 90.Klas S.II. Luas. 0.268 Da

Batas-batas Tanah ASHARI UTARA : B.Mahroso. TIMUR ; G a t.

SELATAN : B.ASHARI. BARAT : SOK-SOK

Kedua Tanah diatas terletak di Desa Jurangsapi. Kec.Tapen. Kab. Bondowoso yang untuk selanjutnya disebut TANAH OBJEK SENGKETA I dan II.

2. Bahwa, selain Penggugat P. ASHARI yang telah diambil anak Asuh / Anak angkat oleh ALM. MUTAHA Alias SADI, BUK. ASHARI (Ibu kandung) P.ASHARI juga diberi HIBAH Tanah Sawah dua (Bidang) sama dengan ASHARI dan Begitu pula TITIK yang SAUDARA Kandung ashari (Penggugat) juga telah diberi HIBAH juga Dua (2) Bidang Tanah Sawah dan Pekarangan, akan tetapi pemberian yang diterima B. ASHARI telah dijual dan Diduga B. TITIK Lah yang menjual Tanah Hibah B. ASHARI , BEGITU PULA Tanah Hibah yang diterima TITIK sudah habis terjual oleh BUK.TITIK sendiri

3. Bahwa, Tanah Sawah pemberian Hibah dari Alm. MUTAHA Alias SADI yang diterima oleh P. ASHARI (Objek Sengketa I dan II) , dijual secara melawan Hukum Oleh B.ASHARI Dan B. TITIK, akan tetapi diduga B.TITIK lah yang menjadi otak penjualan Tanah Hibah yang diterima oleh P.ASHARI kepada orang lain . Sehingga Tanah P.ASHARI dengan identitas Leter F .No. 681. Persil 101. Kelas S. II .Luas 0.205 Da (Objek Sengketa

Hal 3 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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)



I) telah dijual kepada P. SAPIK (P.SAIFUDIN / Tergugat III) alamat Desa Juragsapi RT.22 / 10 dengan harga Rp.40 000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan batas-batas sebagaimana yang ada pada Tanah Objek sengketa I.

Bahwa, demikian pula Tanah Objek sengketa II milik P.ASHARI oleh B.ASHARI DAN B. TITIK telah dijual kepada orang terahir yang membeli adalah DWI PUTRI MELATI / Tergugat IV) yang beralamat di Desa Gunung Anyar .Dk. Krajan .Kec. tapen. Kab. Bondowoso harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan batas – batas sebagaimana yang ada pada Tanah Objek sengketa II diatas .

4. Bahwa, penjualan DUA (2) Bidang Tanah sawah P.ASHARI (Tanah Tanah Sengketa I dan II) berasal dari Hibah yang diterimanya dari Alm. Bp. MUNTAHA Alias SADI yang dilakukan oleh B.ASHARI (Tergugat I) DAN B. TITK (Tergugat II) yang Sebagai Otaknya adalah nyata merupakan Tindakan yang melawan Hukum dan oleh karenanya Penjualan Kedua (2) Dua bidang Tanah Objek sengketa Sawah milik ASHARI merupakan Penjualan Yang CACAT HUKUM Karena penjualan Tanah ASHARI tanpa sepengetahuan dan Tanpa ijin P.ASHARI selaku pemilik Tanah sawah , dan karena itu jual beli tersebut haruslah dinyatakan **Jual beli yang TIDAK SAH / melawan Hukum.**

5. Bahwa , sebagai akibat atas penjual Dua tanah Tanah Sawah milik P. ASHARI (Objek Sengketa I dan II) yang dilakukan oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II secara melawan Hukum , maka P.ASHARI selaku yang memiliki sangat dirugikan atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II sehingga kerugian secara keseluruhan mencapai Rp. 250. 000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan segala pengeluaran yang telah dilakukannya ;

Hal 4 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



6. Bahwa, oleh karena jual beli Tanah Objek sengketa yang dilakukan oleh B.Ashari (Tergugat I) dan B. TITIK (Tergugat II) kepada Tergugat III (P.SAPIK / SYAFIUDIN) dan Tergugat IV (Dwi Putri Melati / selaku pembelinya merupakan jual beli yang melawan Hukum, maka Jual beli yang dilakukan para Tergugat I dan II kepada Tergugat III dan IV adalah Catat Hukum terhadap Tanah Objek Sengketa , maka Jual beli yang demikian adalah Jual Beli yang Tidak Sah , maka Penguasaan Tanah Objek sengketa I dan II yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV **adalah tidak Sah** dan oleh karena itu penguasaan Tanah Objek sengketa Oleh Pihak Tergugat III dan IV berarti **Tanpa alas hak yang sah dan juga merupakan penguasaan / perbuatan melawan hukum ;**

7. Bahwa, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah Objek sengketa dengan cara melawan hukum dan alas Hak yang sah kepada Pihak Tergugat III dan Tergugat IV , maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk menghukum Para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dan atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya agar supaya segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek sengketa I dan II kepada Penggugat dalam jangka waktu 2 Minggu sebelum Putusan perkara ini dapat dijalankan dan atau setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap;

8. Bahwa, oleh karena Gugatan perkara ini diajukan dengan Cukup alat Bukti yang mempunyai kekuatan mengikat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR , Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso berkehendak untuk menjatuhkan Putusan agar perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum lain Banding dan Kasasi

MAKA

Hal 5 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas , Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk berkenan memanggil para pihak yang bersengketa untuk disidangkan dan selanjutnya berkenan pula Pengadilan negeri Bondowoso untuk menjatuhkan putusannya pada perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa penggugat adalah yang berhak terhadap Tanah Objek sengketa I dan II ;
3. Menetapkan menurut hukum bahwa Hibah yang didapatkan oleh penggugat diatas segel **adalah Sah** merupakan Hibah dari Alm. Bp. MUTAHA Alias SADI kepada Penggugat terhadap Tanah Objeksengketa I dan II dalam perkara ini ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Objek sengketa I dan II adalah merupakan Hak Milik Penggugat ;
5. Menetapkan menurut hukum bahwa jual beli Tanah Objek sengketa I dan II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan IV adalah Tidak sah dan melawan Hukum dan oleh karenanya jual beli yang demikian harus dinyatakan jual beli yang Tidak Sah dan jual beli yang harus **dinyatakan Jual beli yang batal demi Hukum** , dan atau jeal beli yang harus dinyatakan Batal ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah Objek sengketa I dan II oleh Tergugat III dan IV haruslah dinyatakan Tidak Sah dan tanpa alas Hak yang sah dan merupakan penguasaan yang melawan Hukum ;
7. Menghukum Tergugat I , Tergugat II ,Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk Mengosongkan dan menyerahkan tanah Objek sengketa I dan II kepada penggugat selaku yang berhak terhadap Tanah Objek Sengketa;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara Tanggung rengteng untuk membayar Ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat

Hal 6 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada

Penggugat sebagai akibat adanya perkara ini ;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat

dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad)

walaupun ada upaya hukum banding dan Kasasi ;

10. Menghukum para Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar semua

biaya yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap di persidangan yang diwakili oleh kuasanya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri sedangkan untuk Tergugat III dan tergugat IV tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa yang bertindak untuk mewakilinya, meskipun masing-masing telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan pertama masing-masing tertanggal 20 April 2016, relas panggilan kedua 27 April 2016 dan relas panggilan ketiga 9 Mei 2016 .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUBRANTO, SH. MH Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2016, upaya mediasi tersebut tidak berhasil/tidak dapat dilaksanakan disebabkan Tergugat I dan Tergugat II beriktikad tidak baik dalam proses mediasi dan untuk itu sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara, Majelis Hakim telah menjatuhkan Penetapan Nomor : 03/Pdt.G/2016/PN.Bdw tanggal 9 Juni 2016 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah tidak beriktikad baik dalam proses mediasi dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Hal 7 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang sebelumnya Penggugat mengajukan perubahan gugatan yaitu halaman 4 penulisan Bapak Puput dirubah menjadi B.Dwi Putri Melati umur 25 Tahun, pada posita gugatan no 1 yang bernama P.Muntaha dirubah menjadi Mutaha dan semua nama Muntaha yang ada pada gugatan dirubah menjadi Mutaha, dan pada posita lembar ke3 Baris 12dijual kepada orang terakhir adalah Dwi Putri Melati dan seterusnya sama dengan gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan jawaban dan alat-alat bukti dipersidangan ;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1.Fotocopy Surat perjanjian hibah tanah sawah tertanggal 4 Mei 1988 dari P.Mutaha/Sadi kepada Ashari , selanjutnya diberi tanda P-1;
- 2.Surat perjanjian hibah tanah sawah tertanggal 4 Mei 1988 dari P.Mutaha/Sadi kepada Ashari , selanjutnya diberi tanda P-1;

Bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya ;

Bahwa di samping mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, Penggugat di muka persidangan mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi NITO SOPIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

-Bahwa saksi mengenal Penggugat yaitu Ashari, Tergugat I yaitu Bu.Ashari ,Tergugat II dan Tergugat III ;

Hal 8 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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 mengetahui yang disengketakan kedua belah pihak adalah Tanah sawah yang terletak di desa Jurangsapi Kecamatan Tapen kabupaten Bondowoso ;

-Bahwa yang menjadi sengketa antara penggugat dan para tergugat adalah 2 bidang tanah sawah ;

-Bahwa saksi mengetahui Obyek sengketa 1 terletak di lettr F No.681 Persil 101 kelas S.II Luas 0,205 Da dengan batas batas :

Utara : P.Minati ;

Timur : P.Jami'a ;

Selatan : Gd.Kosen.

Barat : B.Halil

Sedangkan untuk tanah sengketa II terletak di leter F No.681 Persil 90 Klas S.II Luas 0,268 Da, dengan batas-batas ;

Utara : B.Mahroso ;

Timur : Gat ;

Selatan: B.Ashari ;

Barat : Sok-sok /Selokan ;

- Bahwa kedua bidang tanah sawah yang menjadi objek sengketa tersebut awalnua adalah milik P.Muntaha selanjutnya dihibahkan kepada Ashari selaku cucu angkat karena P.Mutaha tidak mempunyai keturunan ;

Hal 9 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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 sepengetahuan saksi P.Mutaha mengangkat tergugat I Bu.Ashari sebagai anak angkat.Bu Asahri memiliki anak kandung 2 orang yaitu ashari dan Bu.Titik ;
- bahwa tanah sengketa dihibahkan kepada Penggugat Ashari pada tahun 1988 sebelum P.Mutaha meninggal dunia ;
- Bahwa sejak tanah sengketa dihibahkan kepada Ashari, tanah tersebut dikuasai dan ditanami oleh Bu Ashari ibu kandungnya ;
- Bahwa setahu saksi dari cerita orang sedesa pada tahun 2015 tanah sengketa telah dijual oleh Bu Ashari dan Bu Titik ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa yang telah dihibahkan tersebut tidak pernah dikuasai atau ditanami oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Penggugat ;

2 Saksi SUARTO, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan adalah tanah sawah yang terletak di Desa Jurang sapi Kecamatan tapen kabupaten Bondowoso ;

-Bahwa yang menjadi sengketa antara penggugat dan para tergugat adalah 2 bidang tanah sawah ;

-Bahwa saksi mengetahui Obyek sengketa 1 terletak di lettr F No.681 Persil 101 kelas S.II Luas 0,205 Da dengan batas batas :

Utara : P.Minati ;

Hal 10 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : P.Jami'a ;

Selatan : Gd.Kosen.

Barat : B.Halil

Sedangkan untuk tanah sengketa II terletak di leter F No.681 Persil
90 Klas S.II Luas 0,268 Da, dengan batas-batas ;

Utara : B.Mahroso ;

Timur : Gat ;

Selatan: B.Ashari ;

Barat : Sok-sok/ Selokan ;

- Bahwa kedua bidang tanah sawah yang menjadi objek sengketa tersebut awalnya adalah milik P.Muntaha selanjutnya dihibahkan kepada Ashari selaku cucu angkat karena P.Mutaha tidak mempunyai keturunan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi P.Mutaha mengangkat tergugat I Bu.Ashari sebagai anak angkat.Bu Asahri memiliki anak kandung 2 orang yaitu ashari dan Bu.Titik ;
- Bahwa semasa hidupnya P.Mutaha tinggal dengan Tergugat I yaitu Bu Ashari ;
- Bahwa tanah sengketa dihibahkan kepada Penggugat Ashari pada tahun 1988 sebelum P.Mutaha meninggal dunia ;
- bahwa sejak tanah sengketa dihibahkan kepada Ashari, tanah tersebut dikuasai dan ditanami oleh Bu Ashari/ ibu kandungnya ;

Hal 11 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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 setahu saksi dari cerita orang sedesa pada tahun 2015 tanah sengketa telah dijual oleh Bu Ashari dan Bu Titik ;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa I yaitu persil 101 seluas 0,205 Da dijual kepada P.Sapik (P.Safiudin) dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk objek sengketa persil 90 seluas 0,268 da dijual kepada Dwi Putri Melati dengan harga Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa yang telah dihibahkan tersebut tidak pernah dikuasai atau ditanami oleh Penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak dikuasai oleh Penggugat karena tanah sengketa tersebut dipinjamkan kepada ibu kandungnya yaitu Bu.Ashari ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu.Ashari dan Bu Titik juga telah diberi hibah tanah oleh P.Mutaha ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah sengketa yang oleh Penggugat telah diakui dan dibenarkan mengenai letak dan batas-batasnya yaitu sebagai berikut :

- Objek sengketa I berupa tanah sawah dengan no persil 101 Kelas SII luas 0,205 da terletak di desa Jurang sapi Kecamatan tapen kabupaten Bondowoso dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah P.Miati ;
- Sebelah timur : Tanah P.Jami'a ;
- Sebelah Timur : Tanah Gd.Kosen ;
- Sebelah Barat : Tanah B.Halil ;

Bahwa tanah sengketa tersebut ditanami padi ;

Hal 12 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek sengketa II berupa tanah sawah Persil 90 klas S.II luas 0,268 Da terletak di Desa Jurang sapi Kecamatan Tapen kabupaten Bondowoso dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah P.Mahroto ;
- Sebelah timur : Gat ;
- Sebelah Timur : Tanah B.Ashari ;
- Sebelah Barat : Saluran air ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa karena tidak ada lagi yang akan disampaikan, maka Pengadilan menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dinyatakan selesai, dan selanjutnya Penggugat memohon putusan .

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai 2 bidang tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan kemudian tanah objek sengketa I dan II tersebut telah dijual kepada Tergugat III (P.Sapik/Syafiudin) dan Tergugat IV (Dwi Putri Melati) tanpa ijin dan sepengetahuan dari Penggugat. Dimana obyek sengketa tersebut

Hal 13 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan hak milik dari Penggugat yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari alm.Mutaha alias Pak Sadi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut oleh karena Tergugat I dan Tergugat II pada hari persidangan dengan acara jawaban dan pembuktian tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 Juni 2016 dan tanggal 14 Juni 2016 telah dipanggil dengan cukup dan patut, demikian juga Tergugat III dan IV telah dipanggil berturut-turut sebanyak 3 kali panggilan secara sah dan patut, namun tidak hadir dalam persidangan perkara ini, maka Majelis Hakim terus melanjutkan pemeriksaan perkara ini dan Majelis Hakim berpendapat para Tergugat, tidak mempergunakan hak nya yang telah diatur dalam Hukum Acara Perdata untuk membantah dalil-dalil gugatan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat diakui atau tidak disangkal oleh Para Tergugat, namun Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan dalam perkara ini adalah "Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai 2 bidang tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan kemudian tanah objek sengketa I dan II tersebut telah dijual kepada Tergugat III (P.Sapik/Syafiudin) dan tergugat IV (Dwi Putri Melati) tanpa ijin dan sepengetahuan dari Penggugat. Dimana obyek sengketa tersebut adalah merupakan hak milik dari Penggugat yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari alm.Mutaha alias Sadi pada tahun 1988" ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya telah mengajukan pembuktian dengan alat bukti berupa surat yang ditandai bukti P.1 sampai dengan P.2 serta keterangan 2 (dua) orang Saksi yang

Hal 14 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw

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)



memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan masing-masing bernama Nito Sopin dan Suarto ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa 2 bidang tanah sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari alm.Pak Mutaha alias Pak Sadi maka terlebih dahulu harus dibuktikan apakah peralihan hak atas tanah sengketa melalui hibah dari pak Mutaha kepada Ashari adalah sah atau alas hak Penggugat atas tanah sengketa adalah sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 163 HIR jo. pasal 283 Rbg jo. pasal 1865 BW yang mengatakan barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, maka harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan MARI No:1087k/Sip/73 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 yaitu Foto copy Surat perjanjian hibah tanah sawah tertanggal 4 Mei 1988 dan P-2 yaitu Surat perjanjian hibah tanah sawah tertanggal 4 Mei 1988 yang pada pokoknya masing-masing menerangkan telah terjadi hibah atau pemberian atas sebidang tanah sawah letter F No.681 persil nomor 101 kelas S.II dengan luas 0,205 Da dan sebidang tanah sawah letter F No.681 persil 90 kelas S.II dengan luas 0,268 Da dari Pak Mutaha/P.sadi kepada Ashari, dimana bukti surat tersebut adalah merupakan Akta dibawah tangan karena dibuat tidak

Hal 15 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan notaris ataupun pejabat yang berwenang dan hanya ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan artinya perjanjian semacam ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga.

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1682 KUH-Perdata yang menyebutkan bahwa *"Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu.,* maka Majelis Hakim berpendapat hibah tanah tidak mempunyai kekuatan hukum serta akibat hukum terhadap tanah yang dihibahkan karena sesuai dengan ketentuan hibah yang telah diatur dalam Pasal 1682 KUH Perdata tersebut diatas bahwa akta penghibahan barang tidak bergerak harus dilakukan dihadapan notaris/PPAT

Menimbang, bahwa apabila melihat ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*Maka apabila akta berstatus dibawah tangan maka sesuai ketentuan pasal ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 akta tersebut tidak dapat dipakai sebagai dasar pendaftaran perubahan data yuridis.

Menimbang, bahwa terkait ketentuan pasal tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-2 Majelis berpendapat bahwa perjanjian hibah tanah yang telah dilakukan adalah merupakan akta dibawah tangan, tidak mempunyai kekuatan hukum dan hal ini

Hal 16 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



dapat diartikan bahwa pemberian hibah yang telah dilakukan oleh Pak.Mutaha kepada Ashari/ Penggugat tidak pernah terjadi karena akta tersebut adalah akta dibawah tangan yang hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga serta tidak dapat dipakai sebagai dasar pendaftaran perubahan data yuridis ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Nito Sopin dan Suarto pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi tidak mengetahui secara langsung terjadinya/ proses hibah tanah sengketa dari P.Mutaha kepada cucu angkatnya yaitu Ashari dan setelah dihibahkan kedua objek sengketa tersebut tidak dikuasai oleh Ashari tetapi langsung dikuasai dan ditanami oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan persidangan berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak terbukti adanya alas hak yang sah yang dimiliki oleh Penggugat terhadap objek sengketa karena akta hibah tersebut dibuat dibawah tangan sehingga berakibat batal demi hukum dalam arti tidak hanya batal aktanya tetapi perbuatan hukum juga dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersirat adanya tugas PPAT sebagai yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk membuat dan mengesahkan setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah dan bertujuan memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada masyarakat sehinggadengan tidak adanya keterlibatan notaris

Hal 17 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun pejabat pada saat pemberian hibah dari penghibah terhadap penerima mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum dan mempunyai cacat hukum karena tidak adanya kepastian hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan diatas Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa 2 bidang tanah sengketa adalah milik dari Penggugat yang diperolehnya berdasarkan alas hak yang sah yaitu hibah dari alm P.Mutaha alias P. Sadi kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa dan kemudian menjualnya kepada tergugat III dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum-petitum selanjutnya yang untuk dapat dikabulkannya tergantung pada petitum pokok, sedangkan petitum pokok telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum selanjutnya tidak beralasan, dan oleh karenanya petitum nomor 3, 4, 5, 6,7,8,9 dan 10 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, tetapi oleh karena berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 03/Pdt.G/2016 tanggal 1 Juni 2016, Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses mediasi dan dihukum membayar biaya mediasi, maka biaya mediasi dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Memperhatikan Pasal 1682 KUH Perdata, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 23 Peraturan

Hal 18 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.654.000,- (satu juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp.300.000 (Tiga ratus ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari **SELASA**, tanggal **23 Agustus 2016**, oleh kami, **INDAH NOVI SUSANTI,SH.MH** sebagai Hakim Ketua, **RUDITA SETYA HERMAWAN, SH.MH** dan **MASRIDAWATI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Bdw tanggal 12 April 2016 putusan tersebut pada hari ini **SENIN** tanggal **29 Agustus 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **HENI SUPRIATIN , S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA TERSEBUT,

Hal 19 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw



INDAH NOVI SUSANTI, SH. MH RUDITA SETYA HERMAWAN, SH, MH.

MASRIDAWATI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

HENI SUPRIATIN,SH_____

Perincian biaya :

BIAYA PERKARA

Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
Panggilan	: Rp.	1 060.000,-
Panggilan mediasi 2kali/Biaya mediasi	: Rp.	300.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
Leges	: Rp.	3.000,-
	Rp.	1.954.000,-

Hal 20 dari 21 Putusan No.3/Pdt.G/2016/PN.Bdw