



**PUTUSAN**

**Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Martina Tirta Sari**, berkedudukan di Jalan Lembar Blok 3, RT. 017, RW. 005, Kelurahan/Desa Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;
  2. **Adhes Gamayel**, berkedudukan di Jalan Bojong Indah No. 49, RT. 011, RW. 006, Kelurahan/ Desa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada GIGIH BIJAKSOPRANOTO, SH beralamat di Perum Kironggo No.23 Rt.033 Rw.002 Desa Sekarputih Kecamatan Tegalampel Kabupaten Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

**Sapto Herisasongko**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso**, bertempat tinggal di Jl. Imam Bonjol No.5 Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Andi Sapto Haryoko, SH Kepala Seksi Penanganan masalah dan Pengendalian Pertanahan. 2. Bambang Krusgiarto, SH, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bondowoso pada tanggal 20 Februari 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 12 Juli 1978 orang tua **PENGGUGAT** bernama : **SUDARMANI BUDIANTO**, membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 8 luas 1.000 m2 atas nama Sapto Herisasongko yang terletak di Desa Sukowiryo RT. 06 RW.02 Kec. Bondowoso, Kabupaten Bondowoso seharga Rp. 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) sebagaimana tersebut di dalam kwitansi pembayaran, dengan batas – batas : sebelah utara tanah milik Sudarmani Budianto, sebelah timur tanah milik Sudarmani Budianto, sebelah selatan tanah milik Sudarmani Budianto, sebelah barat jalan arya Jember. untuk selanjutnya mohon disebut sebagai:-----**OBJEK SENGKETA** ;

2. Bahwa, sejak pembayaran pembelian tertanggal 12 Juli 1978, obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02 Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso atas nama **TERGUGAT I** diserahkan oleh **TERGUGAT I** kepada orang tua **PENGGUGAT** sebagai pembeli.

3. Bahwa, pada tanggal 30 September 2011 orang tua **PENGGUGAT** meninggal dunia di desa Wirolegi, Kabupaten Jember karena sakit. Sebagaimana Surat Kematian No. 470/25/35.09.03.06/2011 dari Kantor Desa Wirolegi, Kabupaten Jember. Dan meninggalkan harta waris berupa sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dengan luas 1.000 m2 atas nama **TERGUGAT I**.

4. Bahwa, setelah orang tua **PENGGUGAT** meninggal dunia maka obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso atas nama **TERGUGAT I** sampe saat ini dalam penguasaan **PENGGUGAT**.

5. Bahwa, saat **PENGGUGAT** hendak merubah/membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso atas nama **TERGUGAT I** menjadi atas nama **PENGGUGAT** diketahui bahwa **TERGUGAT I** beserta ahli warisnya tidak diketahui tempat tinggal dan keberadaannya, dimana **PENGGUGAT** telah menelusuri dan mencari informasi tentang keberadaan **TERGUGAT I** namun tidak berhasil.

6. Bahwa, karena **TERGUGAT I** dan ahli warisnya tidak diketahui tempat tinggal dan keberadaannya maka **PENGGUGAT** tidak dapat meminta tanda tangan untuk proses pengurusan merubah/membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sukowiryo RT. 06, RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso  
atas nama **TERGUGAT I**.

7. Bahwa, agar **TURUT TERGUGAT** mengetahui dengan sebenarnya nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo RT 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten B atas nama **TERGUGAT I** yang bersangkutan beserta ahli warisnya tidak diketahui tempat tinggal dan keberadaannya.

8. Bahwa, maksud dan tujuan **GUGATAN** ini agar hak **PENGGUGAT** atas **OBJEK SENGKETA** dapat terlindungi dan **OBJEK SENGKETA** dapat dirubah / dibalik nama menjadi nama **PENGGUGAT**.

9. Bahwa, dengan sebenarnya **PENGGUGAT** adalah ahli waris dari **SUDARMANI BUDIANTO** selaku pembeli, sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Wirolegi dengan No. Register : 470/64/35 09.03.06 . Akte Kelahiran No. 271/1981 atas nama **MARTINA TIRTA SARI** yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Jember dan Akte Kelahiran No. 1111/1982 atas nama **ADHES GAMAYEL** yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Malang.

Bahwa, berdasarkan hal – hal yang Kami uraikan pada **POSITA** tersebut diatas, **PENGGUGAT** memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** secara keseluruhan.
2. Menyatakan Kwitansi pembayaran sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat No. 8 tahun 1967 Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso tertanggal 12 Juli 1978 sah sebagai pembelian dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 1.000 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 8 tahun 1967 atas nama **SAPTO HERISASONGKO** yang terletak di Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dengan batas – batas : sebelah utara tanah milik Sudarmani Budiando, sebelah timur tanah milik Sudarmani Budiando, sebelah selatan tanah milik Sudarmani Budiando, sebelah barat jalan Raya adalah sah milik **PENGGUGAT**.

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso untuk merubah / membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso yang semula atas nama Sapto Herisasongko menjadi atas nama **MARTINA TIRTA SARI** dan **ADHES GAMAYEL**.

5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini.

## SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain,

**PENGGUGAT** mohon putusan yang seadil – adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut secara berturut-turut sebagaimana relas panggilan 7/Pdt.G/2020/PN.Bdw tanggal 21 Februari 2020, relas panggilan Nomor : 7/Pdt.G/2020/PN.Bdw tanggal 9 Maret 2020 dan tanggal 20 Maret 2020 melalui pengumuman yang ditempel di papan Pengumuman Kantor Pemerintah Kabupaten Bondowoso, Tergugat tidak pula menunjuk seseorang sebagai kuasanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak mempergunakan haknya yang telah diberikan Undang-undang untuk membela kepentingannya dan oleh karena itu, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, sedangkan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indah Novi Susanti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. P.I.II-1 : Foto Copy sesuai asli Kwitansi tertanggal 12 Juli 1978, yang dibuat oleh penjual (Tergugat) bermaterai dan ditandatangani oleh penjual, pembeli dan saksi ;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P.I.II-2 : Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.8 Tahun 1967 desa Sukowiryo'
3. P.I.II-3 : Foto Copy sesuai asli Surat Kematian No.474.3/60/35.09.0.06/2020 dari kantor desa Wirolegi Kabupaten Jember an Sudarman Budiyanto tertanggal 17 Maret 2020
4. P.I.II-4: Foto Copy sesuai asli Surat Pernyataan Ahli waris yang tercatat Kelurahan di Register Kelurahan Wirolegi Nomor : 479/64/3509.03.06 dan tercatat di Register Kecamatan Sumbersari Nomor : 42/pem/35.09.03/20 yang ditandatangani oleh para ahli waris bermaterai, ditandatangani oleh para ahli waris bermaterai, ditandatangani oleh ketua RW.006 dan distempel, ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Wirolegi dan distempel;
5. P.I.II-5 : Foto copy dari Foto copy Akte Kelahiran No.271/1981 atas nama Martina Tirta Sari yang dikeluarkan oleh kantor catatan Sipil kabupaten Jember ;
- 6.P.I.II-6 : Foto copy dari Foto copy Akte Kelahiran No.1111/1982 atas nama Adhes Gamayel yang dikeluarkan oleh kantor catatan Sipil kabupaten Jember ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. TT-1 : Foto copy sesuai asli Buku Tanah SHM No.8 tahun
2. TT-2 : Foto copy sesuai asli Kutipan Keputusan Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi;

Menimbang, bahwa pada persidangan dengan agenda pembacaan putusan pada tanggal 14 Mei 2020, telah hadir Sigit Bintoro,SH yang beralamat di Kantor Hukum "Bintoro & Rekan" di jalan Letjend Suprpto Gg VII No.2 Bondowoso sebagai kuasa dari ahli waris Tergugat yaitu Human Triyanto berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa ahli waris Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy sesuai asli Kartu Penduduk (KTP) atas nama : HUMAN TRIYANTO, Nik. 3509212510660002, diberi tanda Ahli waris -1
2. Foto copy sesuai asli Kartu Keluarga (KK) No. 3509210310053735, atas nama kepala keluarga : HUMAN TRIYANTO, diberi tanda Ahli waris -2;
3. Foto copy sesuai asli catatan sipil Jember/Kutipan dari daftar Kelahiran tahun 1966 atas nama : HUMA TRIYANTO, diberi tanda Ahli waris - 3;
4. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kematian, Nomor. 3509-KM-25012016-0015, pada tanggal 6/1933, diberi tanda Ahli waris -4;

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

5. Foto copy sesuai asli Surat Keputusan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah tertanggal. 16 April 1958, No. 283, diberi tanda Ahli waris -5;
6. Foto copy sesuai asli Keputusan Dalam Negeri, Nomor. SK.813.582.3-701, tertanggal. 18 April 1988, diberi tanda Ahli waris -6;
7. Foto copy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), No. 060633/12739/72.1004/92, Atas nama : H.HERI SASONGKO, diberi tanda Ahli Waris -7 ;
8. Foto copy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK. 3509190606330001, Atas nama : SAPTO HERI SASONGKO, diberi tanda Ahli waris -8 ;
9. Foto copy sesuai asli Buku Rapor SD Jember Kidul I an. Human Triyanto, No. Daftar Induk 1679, diberi tanda Ahli waris -9;
10. Foto copy sesuai asli Buku Rapor SMP I Situbondo an. Human Triyanto, Tahun 1979/1980, diberi tanda Ahli waris -10;
11. Foto copy sesuai asli Buku Rapor SMA Situbondo an. Human Triyanto, Tahun 1982/1983, diberi tanda Ahli waris -11;
12. Foto copy dari foto copy Daftar Lampiran Surat Keputusan Direktur Djendral Agraria dan Trasmigrasi tanggal 28 Maret 1967, No. Sk.552/HM/1967, diberi tanda Ahli waris -12;
13. Foto copy dari asli Putusan Penetapan Pengadilan Agama Bondowoso Nomor Perkara : 148/Pdt.P/2020/PA.Bdw, diberi tanda Ahli waris - 13;
14. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 148/Desa Sukowiryo terbit tahun 1980, diberi tanda Ahli waris -14;
15. Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan Perkara No.03/Pdt.G/2012/PN.Bdw, diberi tanda Ahli waris -15;
16. Foto copy sesuai asli Laporan Kehilangan Barang/Surat No. LKB/210/IV/2020/SPKT, diberi tanda Ahli waris -16;
17. Foto copy sesuai asli Tanda Terima Dokumen Permohonan No. Berkas 28530/2020-BLOKIR, diberi tanda Ahli waris-17;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa ahli waris Tergugat juga mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Agustina**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Sudarmani mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Martina Tirta sari dan Adhes Gamayel;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa terletak di tepi jalan sebelah utara PDAM Bondowoso;
- Bahwa asal usul objek sengketa adalah dari tanah peninggalan Belanda;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat-sertifikat tersebut ada di almari kakek saksi yang kemudian diambil oleh Sunandari;
- Bahwa mereka menguasai sertifikat tersebut sejak tahun 1978;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah tersebut dikuasai oleh anak-anaknua Sudarmani;

2. Achmad Fuad Rozi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di tepi jalan sebelah utara PDAM bondowoso;
- Bahwa sertifikat objek sengketa adalah milik kakek saksi;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut adalah milik Aryogati atau pak rebon kakek saksi;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat no 8 letaknya di Desa Sukowiryo kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pak Sapto dan tidak mengetahui jual beli antara Pak sapto dengan pak Sunandar;

3. Saksi Slamet Gustipurwanto, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa letaknya di Desa Sukowiryo Kecamatan Bondowoso, kabupaten Bondowoso;
- Bahwa Pak Sapto adalah pak de saksi;
- Bahwa Pak sapto telah meninggal pada tahun 2015;
- Bahwa awalnya anak-anak tidak tahu kalau bapaknya mempunyai tanah di Desa Sukowiryo , baru setelah ada gugatan mereka baru mengetahinya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa telah dijual pak sapto kepada orang lain;

4. Saksi Rudi Hartono, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi pak Sapto telah meninggal pada tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi pak Sapto tidak pernah tinggal di Desa Sukowiryo tetapi di rumah isteri pertamanya dulu di jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut secara berturut-turut

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana relas panggilan 7/Pdt.G/2020/PN.Bdw tanggal 21 Februari 2020, relas panggilan Nomor : 7/Pdt.G/2020/PN.Bdw tanggal 9 Maret 2020 dan tanggal 20 Maret 2020 melalui pengumuman yang ditempel di papan Pengumuman Kantor Pemerintah Kabupaten Bondowoso, Tergugat tidak pula menunjuk seseorang sebagai kuasanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak mempergunakan haknya yang telah diberikan Undang-undang untuk membela kepentingannya dan oleh karena itu, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat sehingga dengan hadirnya kuasa Ahli waris Tergugat menggantikan kedudukan Tergugat dipersidangan pada tanggal 14 Mei 2020 dimana agenda persidangan adalah pembacaan putusan dengan mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagaimana telah tersebut diatas, maka terhadap bukti surat bertanda Ahli Waris-12 sampai dengan bukti surat ahli waris -17 dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Kuasa ahli waris Tergugat Majelis Hakim mengesampingkan bukti surat dan saksi-saksi tersebut kecuali terhadap bukti surat bertanda ahli waris -1 sampai dengan bukti surat bertanda Ahli waris -11 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Human Triyanto adalah ahli waris dari Tergugat yang sudah meninggal dunia pada tanggal 27 Agustus 2015;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No.8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo Rt.06 RW.02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso atas nama Tergugat menjadi atas nama Para Penggugat, dimana Tergugat beserta ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya;

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

1. Bahwa pada tanggal 12 Juli 1978 orang tua Penggugat bernama Sudarmani Budianto, membeli sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No.8 dengan luas 1000m<sup>2</sup> atas nama Supto Herisasongko seharga Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) ;
2. Bahwa sejak transaksi jual beli tersebut tanah sengketa beserta SHM No.8 tahun 1967 Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/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

Kecamatan Bondowoso kabupaten Bondowoso atas nama tergugat telah diserahkan kepada orang tua Penggugat selaku pembeli;

3. Bahwa pada tanggal 30 September 2011 orang tua Penggugat meninggal dunia sebagaimana surat kematian No.470/25/35.09.03.06/2011 dari kantor Wirolegi,Kabupaten jember, serta meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah SHM No.8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dengan luas 1000m2 atas nama Tergugat ;

4. Bahwa setelah orang tua penggugat meninggal dunia maka objek sengketa beserta SHM No.8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kab.Bondowoso an Tergugat sampai saat ini diwariskan kepada Penggugat sebagai ahli warisnya dan dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris dapat mengajukan permohonan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kab.Bondowoso yang semula atas nama sapto Herisasongko menjadi atas nama Martina Tirta sari dan Adhes Gamayel.

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi permasalahan dalam persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum?
2. Apakah Para Penggugat berhak atas obyek sengketa?, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris dapat mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kab.Bondowoso yang semula atas nama Sapto Herisasongko menjadi atas nama Martina Tirta Sari dan Adhes Gamayel.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.I.II-1 sampai dengan P.I.II-6;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

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 Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa dengan alas hak berupa SHM Nomor 8 Tahun 1967 seluas 1000m2 yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kab.Bondowoso an pemegang hak Sapto Herisasongko yang diperoleh atas dasar warisan dari orang tuanya yaitu Sudarmani Budianto dimana orang tua Para Penggugat tersebut memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat , mengajukan alat-alat bukti yang diberi tanda:

1. P.I.II-1 :Foto copy sesuai asli Kwitansi tertanggal 12 Juli 1978, yang dibuat oleh penjual (Tergugat) bermaterai dan ditandatangani oleh penjual, pembeli dan saksi –saksi;
- 2.P.I.II-2 : Foto Copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.8 Tahun 1967 desa Sukowiryo;
3. P.I.II-3 : Foto Copy sesuai asli Surat Kematian No.474.3/60/35.09.0.06/2020 dari kantor desa Wirolegi Kabupaten Jember an Sudarman Budiyanto tertanggal 17 Maret 2020;
- 4.P.I.II-4 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Ahli waris sesuai asli yang tercatat Kelurahan di Register Kelurahan Wirolegi Nomor : 479/64/3509.03.06 dan tercatat di Register Kecamatan Sumpalsari Nomor : 42/pem/35.09.03/20 yang ditandatangani oleh para ahli waris bermaterai, ditandatangani oleh para ahli waris bermaterai, ditandatangani oleh ketua RW.006 dan distempel, ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Wirolegi dan distempel;
- 5.P.I.II-5 : Foto copy dari Foto Copy Akte Kelahiran No.271/1981 atas nama Martina Tirta Sari yang dikeluarkan oleh kantor catatan Sipil kabupaten Jember ;
- 6.P.I.II-6 : Foto copy dari Foto copy Akte Kelahiran No.1111/1982 atas nama Adhes Gamayel ,yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil Kabupaten Jember ;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat P.I.II-1 yang merupakan Akte dibawah tangan, didapat adanya keterangan telah terjadi pembayaran sejumlah uang Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) dari orang tua Para Penggugat yaitu Sudarmani Budiarto pada tanggal 12 Juli 1978 untuk pembelian sebidang tanah yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kec.Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dengan SHM No.8 Tahun 1967 an pemegang hak Sapto Herisasongko kepada Tergugat, sebagaimana bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUHPerdata disebutkan: *“Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdata disebutkan: *“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap sapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti sempurna seperti suatu akta otentik dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1876 KUHPerdata disebutkan: *“Barangsiapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tandatangannya, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1877 KUHPerdata disebutkan: *“Jika seorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya menerangkan tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan”;*

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kedudukan Foto copy Kwitansi tertanggal 12 Juli 1978, sebagaimana bukti P.I.II-1 merupakan Akta dibawah tangan sebagaimana ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara tersebut diatas,yang mana kekuatan pembuktiannya terletak pada pengakuan secara tegas mengenai tandatangannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Jual Beli menurut hukum Perdata yaitu berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara, Jual Beli adalah "Suatu perjanjian dengan mana pihak penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dari pihak pembeli untuk membayar harga yang telah diperjanjikan";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara agar hak atas benda beralih dari penjual kepada pembeli maka harus dilakukan 2 (dua) perbuatan hukum yang berbeda yaitu:

1. Perjanjian Jual Beli menurut Hukum Perjanjian;
2. Penyerahan Yuridis menurut Hukum Benda atau Hukum Agraria dalam hal obyek perjanjian adalah tanah;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Penggugat memiliki bukti surat kepemilikan yang sah dan mempunyai dasar kekuatan pembuktian hukum yaitu berupa Bukti surat P.I.II-1 yaitu merupakan surat bukti untuk dasar kepemilikan obyek sengketa dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah transaksi jual beli terjadi sebagaimana bukti P.I.II-1 objek sengketa dan SHM No 8 tahun 1967 telah beralih kepemilikannya kepada ayah Para Penggugat yaitu Sudarmani Budiyanto dan telah dikuasai ayah Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 123K/Sip/1970 tanggal 29 Agustus 1970 disebutkan: "*Dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksananya bersifat administratif.*" (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan kedua, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993, hlm. 110);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 didapat adanya suatu keterangan Sudarmani Budianto yang merupakan ayah Para Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 30 September 2011 dan meninggalkan Penggugat sebagai ahli waris sebagaimana bukti surat P.I.II-4, P.I.II-5 dan P.I.II-6 didapat adanya suatu keterangan Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Sudarman Budiyanto dari pernikahannya dengan almh.Lies Marina;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum gugatan poin 1 (satu) untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, karena berkaitan dengan petitum lainnya, maka petitum ini akan Majelis tentukan setelah menentukan petitum lainnya;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan demikian maka kwitansi pembayaran atas pembelian sebidang tanah dengan SHM No.8 Tahun 1967 Desa Sukowiryo Rt.06.Rw.02 Kecamatan Bondowoso, kab.Bondowoso tertanggal 12 Juli 1978 adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli atas objek sengketa dinyatakan sah maka petitum angka 2 dan 3 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 PP No.10 tahun 1961 menyatakan bahwa jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak meninggalnya orang tersebut, setelah berlakunya PP No.24 tahun 1997, maka keterangan mengenai kewajiban mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan diatur dalam Pasal 36 PP No.24 tahun 1997, maka setiap terjadi perubahan data, baik mengenai haknya ataupun tanahnya harus dilaporkan kepada kantor Pertanahan untuk dicatat. Inilah yang menjadi kewajiban si ahli waris yang akan menjadi pemegang hak atas tanah mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa pendaftaran peralihan hak diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada ahli waris dan sebagai keterangan di tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan yang disajikan selalu menunjukkan keadaan yang sesungguhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, petitum no 4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Kwitansi pembayaran sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.8 tahun 1967 Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kab.Bondowoso tertanggal 12 Juli 1978 sah sebagai pembelian dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 8 tahun 1967 atas nama Sapto Herisasongko yang terletak di Desa Sukowiryo RT. 06 RW. 02, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dengan batas – batas : sebelah utara tanah milik Sudarmani Budianto, sebelah timur tanah

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Sudarmani Budianto, sebelah selatan tanah milik Sudarmani Budianto, sebelah barat jalan Raya adalah sah milik Para Penggugat;

4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso untuk merubah/membalik nama Sertifikat Hak Milik No.8 Tahun 1967 yang terletak di Desa Sukowiryo Rt.06 Rw.02 Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso yang semula atas nama Sapto Herisasongko menjadi atas nama Martina Tirta Sari dan Adhes Gamayel.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Rabu tanggal 27 Mei 2020 oleh kami, Indah Novi Susanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Masridawati., S.H. dan Daniel Mario, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw tanggal 15 April 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Affandi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, serta dihadiri oleh Kuasa Ahli waris Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Masridawati., S.H.

Indah Novi Susanti, S.H., M.H.

Daniel Mario, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Affandi, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. ATK : Rp. 50.000,-
3. Panggilan : Rp 470.000,-
4. PNBP Panggilan : Rp. 30.000,-
5. Biaya Penggadaan gugatan: Rp 20.000,-

Halaman 14 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Bdw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Redaksi : Rp. 10.000,-

7. Materai : Rp. 6.000,-

---

Jumlah : Rp. 616.000,-  
(enam ratus enam belas ribu rupiah)