



P U T U S A N

Nomor 37/Pdt.G/2017/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. **SUTJIATI**, Umur 67 Tahun, Pekerjaan Pensiunan PNS (Guru), Agama Kristen, Bertempat tinggal di Jalan Raya Bondowoso - Situbondo, Desa Lumutan, Dusun Gerundo, Kecamatan Botol inggo, Kabupaten Bondowoso. Selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **CHRISTIAN INDRIYANTI.**, Umur 45 Tahun, Pekerjaan SMK Swasta, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Perumahan Bukit Sanggulan, Tabanan, Bali. Selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **CHRIS ANDRI TJAHYONO ARDJO**, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Pontianak - Kalimantan Tengah. Selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada **SANTOSO, S.H.**, dan **PRIMA AGUS DARMANTO, S.H.**, keduanya Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Jalan Mastrip No.20, Desa Sukowiryo, Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 02 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso, nomor : 126/PENDAF/HK/2017/PN.BDW, tanggal 14 Desember 2017, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN:**

**CHRISTIAN ENDRI YONATHAN**, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Jalan Mastrip, RT.002, RW.001,

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 1 dari 19 halaman.*



Sukowiryo, Bondowoso. Sekarang sementara berdomisili di Desa Wates Winangun, Kecamatan Ngimbang, Kabupaten Lamongan.

Yang dalam Perkara Perdata No.18/Pdt.G/2015/PN.Bdw.;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARIFIN HABIYONO, S.H.** Advokat dan Konsultasi Hukum yang berkantor di Jalan Mastrip, Perumahan Kembang Permai, Blok L No.2 Bondowoso, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso, nomor : 15/PENDAF/HK/2018/PN.BDW, tanggal 25 Januari 2018, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan 14 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 14 Desember 2017 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa adapun Gugatan Waris ini diajukan didasarkan atas dalil-dalil dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1970 telah dilangsungkan perkawinan sah antara HARSONO ARDJO (almarhum) dengan SUTJIATI (Penggugat I), sebagaimana Petikan Akta Perkawinan Nomor : 2 Tahun 1970, dimana Perkawinan tersebut telah didaftarkan di Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bondowoso dengan Nomor 2 Tahun 1970 ;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 2 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selama dalam perkawinan HARSONO ARDJO dengan Penggugat I (SUTJIATI) telah diperoleh 3 orang anak yaitu ;
  - CHRISTIAN INDRIYANTI (Penggugat II) ;
  - CHRIS ANDRI TJAHYONO ARDJO (Penggugat III) ;
  - CHRISTIAN ENDRI YONATHAN (Tergugat) ;
3. Bahwa pada sekitar tahun 2001 almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I telah membeli Sebidang Tanah Pekarangan seluas sekitar 260 M2. Yang terletak di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dari Orang yang bernama SYAIFUL BACHRI;  
Dan setelah dibeli Tanah Pekarangan tersebut oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I telah dibangun sebuah Bangunan Rumah Tembok, yang kemudian Bangunan Rumah Tembok tersebut untuk sementara ditempati oleh Tergugat bersama-sama dengan Isteri dan anaknya;
4. Bahwa adapun Tanah Pekarangan yang dibeli oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I batas-batasnya adalah sebagai berikut:  
Utara : Tanah dan Rumah B. Kayati ;  
Timur : Jalan ;  
Selatan : Sawah ;  
Barat : Toko Diesel ;  
Selanjutnya Tanah Pekarangan yang di atasnya sudah berdiri Bangunan Rumah Tembok tersebut diatas mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;
5. Bahwa setelah Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas dibeli oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I, maka untuk pengurusan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa tersebut oleh HARSONO ARDJO diserahkan kepada Tergugat, karena Tergugat pada saat itu sudah berdomisili di Bondowoso (akan tetapi masih menumpang dirumah Mertuanya di Perumahan Kembang Permai Bondowoso), sehingga akhirnya Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa tersebut untuk sementara diatasnamakan

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 3 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Tergugat (CHRISTIAN ENDRI YONATHAN), yaitu dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 743/Kelurahan Sukowiryo;

6. Bahwa kemudian pada tanggal 08 Desember 2013 HARSONO ARDJO (Suami Penggugat I dan sekaligus Orang Tuanya Penggugat II, III dan Tergugat) telah meninggal Dunia, sehingga Tanah dan Bangunan Rumah Obyek Sengketa tersebut haruslah dibagi waris antara Para Penggugat dan Tergugat selaku para ahli warisnya HARSONO ARDJO yang sah;
7. Bahwa pada sekitar Tahun 2009 ternyata Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) oleh Tergugat telah dijaminan atas Tanggungan Isterinya yaitu INDRA YUNIARSIH kepada Direktur PT. Bonindo Abadi dengan tanpa persetujuan dan tanpa seijin almarhum HARSONO ARDJO maupun Para Penggugat yang juga selaku Pemilik Sah atas Tanah Obyek Sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat bersama isterinya tersebut mengakibatkan Kerugian bagi diri Para Penggugat;
8. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) oleh Tergugat telah dijadikan Jaminan kepada PT.Bonindo Abadi, maka kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut yang sebelumnya ditempati sementara oleh Tergugat akhirnya diambil alih lagi oleh Para Penggugat, dan sekarang Tanah dan Bangunan Rumah Obyek Sengketa tersebut oleh Para Penggugat telah dikontrakkan kepada Orang lain;
9. Bahwa oleh karena sejak awal penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) diatasnamakan kepada Tergugat yang hanya untuk sementara saja, akan tetapi kenyataannya Sertipikat atas Tanah Obyek Sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) tersebut oleh Tergugat secara melawan Hak telah dijaminan atas Tanggungan Isterinya kepada PT. Bonindo Abadi, maka kami memohon

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 4 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar Sertipikat Hak Milik No.743/Kelurahan Sukowiryo Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Mengikat terhadap Tanah Obyek Sengketa ;

10. Bahwa agar supaya Tanah dan Bangunan Rumah Obyek Sengketa tidak dipindahtangankan oleh Tergugat ataupun oleh Pihak lain kepada orang lain, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk segera meletakkan Sita Marital / Sita Jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa tersebut;

11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang cukup kuat, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutus perkara ini dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun verset (Uit Voorbaar Bij Voorraad);

12. Bahwa agar Tergugat bisa segera memenuhi dan mentaati Putusan ini, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak perkara ini diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

13. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas. Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari almarhum HARSONO ARDJO;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 5 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa adalah merupakan harta Pembelian dan harta Warisan dari almarhum HARSONO ARDJO yang masih belum dibagi wariskan kepada Para Ahli Warisnya;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menjaminkan Sertipikat Tanah Obyek Sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) atas Tanggungan Isterinya yang bernama INDRA YUNIARSIH dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin almarhum HARSONO ARDJO dan Para Penggugat yang juga selaku Pemilik Sah atas Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hak yang sangat merugikan bagi diri Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 743/Kelurahan Sukowiryo tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Tanah Obyek Sengketa;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.743/Kelurahan Sukowiryo kepada Para Penggugat selaku Pemilik Sah atas Tanah Obyek Sengketa tersebut;
7. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk segera membagi waris Tanah Obyek Sengketa sesuai Legitime Porsinya antara Para Penggugat dan Tergugat;
8. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.743/Kelurahan Sukowiryo sudah tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat terhadap Tanah Obyek Sengketa;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, kasasi maupun vernet (Uit Voorbaar Bij Voorraad);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.743/Kelurahan Sukowiryo;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 6 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Marital / Sita Jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

## **SUBSIDAIR;**

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing diwakili oleh kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUBRANTO, S.H., M.H. sebagai mediator, namun sesuai laporan mediator tanggal 17 Januari 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat telah mengajukan jawaban** pada persidangan tanggal 25 Januari 2018 yaitu sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya Gugatan Para Penggugat memang benar adanya;
- Bahwa kenyataannya memang benar bahwa Almarhum Bapak HARSONO ARDJO telah menikah dengan Ibu SUTJIATI (Penggugat I) yaitu pada tanggal 27 Januari 1970, dan telah dikaruniai 3 Orang anak yaitu : 1. CHRISTIAN INDRIYANTI (Penggugat II); 2. CHRIS ANDRI TJAHYONO ARDJO (Penggugat III) dan 3. CHRISTIAN ENDRI YONATHAN (Tergugat);
- Bahwa memang benar bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah hasil pembelian Ayah Tergugat (Almarhum Bapak HARSONO ARDJO) dengan Ibu Tergugat yaitu Ibu SUTJIATI (Penggugat I) yaitu pada sekitar tahun 2001 dari orang yang bernama SYAIFUL BACHRI;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 7 dari 19 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kenyataannya memang benar bahwa setelah Tanah Obyek Sengketa dibeli oleh Bapak HARSONO ARDJO dan Ibu SUTJIATI, kemudian Tanah tersebut oleh Bapak HARSONO ARDJO dan Ibu SUTJIATI telah dibangun sebuah Bangunan Rumah Tembok yang sekarang jadi satu kesatuan Obyek Sengketa;
- Bahwa kenyataannya Tergugat memang pernah disuruh oleh Bapak HARSONO ARDJO untuk menguruskan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa tersebut ke Kantor BPN Bondowoso; Dan untuk memudahkan pengurusan Sertipikat tersebut kemudian Tergugat berinisiatif untuk mengatasnamakan Sertipikat atas Tanah Obyek Sengketa tersebut keatas nama Tergugat, sehingga akhirnya atas Tanah Obyek Sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 743/Desa Sukowiryo atas nama Tergugat, yang kemudian Sertipikat Hak Milik No.743/Desa Sukowiryo tersebut telah disimpan di Almari Tergugat;
- Bahwa kenyataannya pada sekitar awal Bulan Oktober 2009 Isteri Tergugat yang waktu itu bekerja di PT Bonindo Abadi Bondowoso telah dituduh menyelewengkan / menggelapkan uang milik PT. Bonindo Abadi yang katanya sebesar Rp.249.000.000.- (Tanpa adanya bukti yang jelas), sehingga akhirnya Isteri Tergugat dipaksa oleh Direktur PT. Bonindo Abadi untuk menyerahkan barang Jaminan kepada Direktur PT. Bonindo Abadi dengan ancaman bahwa kalau tidak ada barang Jaminan maka Direktur PT. Bonindo Abadi Bondowoso tersebut akan segera melaporkannya ke Polres Bondowoso;
- Bahwa akhirnya pada sekitar awal Bulan Oktober 2009 tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa Seijin Tergugat ternyata Isteri Tergugat telah mengambil Sertipikat Hak Milik No.743/Desa Sukowiryo yang nyata - nyata adalah milik Orang Tua Tergugat, dan kemudian tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Tergugat pula ternyata Isteri Tergugat dengan secara terpaksa

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 8 dari 19 halaman.*



telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.743/Desa Sukowiryo tersebut kepada Pimpinannya (Direktur PT. Bonindo Abadi);

- Bahwa kemudian pada saat Tergugat pulang kerumah Obyek Sengketa (Tergugat selama ini bekerja sebagai Karyawan Swasta di Lamongan), ternyata Tergugat dan Isteri Tergugat telah dipaksa oleh Direktur PT. Bonindo Abadi beserta beberapa orang karyawannya untuk diajak ke Notaris Magdalena S. Gandawidjaja, SH., dan begitu datang Tergugat dan Isteri Tergugat dipaksa untuk menandatangani suatu Perjanjian yang dibuat oleh Notaris Magdalena S. Gandawidjaja, SH. tersebut tanpa dibacakan dulu isinya, hanya saja pada saat itu Direktur PT. Bonindo Abadi mengatakan kepada Tergugat bahwa Sertipikat Hak Milik No.743/Desa Sukowiryo tersebut hanya untuk Jaminan sementara saja karena Isteri Tergugat katanya telah memakai uang Kantor sebesar Rp.249.000.000.-, (tanpa menunjukkan buktinya);
- Bahwa akan tetapi kenyataannya setelah Tergugat dan Isteri Tergugat dengan secara terpaksa telah membubuhkan Tanda Tangan diatas Akta Perjanjian tersebut, ternyata Pihak Direktur PT. Bonindo Abadi segera melaporkan Isteri Tergugat ke Polres Bondowoso, yang akhirnya Isteri Tergugat dengan tanpa bukti yang jelas telah dihukum Pidana oleh Pengadilan Negeri Bondowoso;
- Bahwa kenyataannya memang Tanah Obyek Sengketa adalah benar-benar harta Warisan (Pembelian) Orang Tua Tergugat (HARSONO ARDJO) yang selama ini masih belum dibagi wariskan kepada para ahli waris Bapak HARSONO ARDJO (Para Penggugat dan Tergugat) ; Sehingga oleh karena itu sangatlah wajar bilamana didalam perkara ini semua keluarga Tergugat selaku Para Ahli Waris Bapak HARSONO ARDJO menuntut hak waris atas Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas selaku satu-satunya harta pembelian Almarhum Bapak HARSONO ARDJO;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 9 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas dasar hal tersebut diatas Tergugat sangat setuju dan sama sekali tidak keberatan bilamana Tanah Obyek Sengketa yang diatasnya berdiri Sebuah Bangunan Rumah Tembok dibagi waris kepada semua Ahli Waris dari Almarhum Bapak HARSONO ARDJO secara adil dan merata;
- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas Tergugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutus perkara ini dengan Putusan yang amarnya berbunyi : "Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya";

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat, Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 01 Februari 2018 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan duplik, yang untuk selengkapnya sebagaimana terdapat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy PETIKAN AKTE PERKAWINAN antara HARSONO ARDJO dengan SUTJIATI (Penggugat I), dengan Nomor : 2 / 1970, Yang telah diterbitkan oleh Kantor Tjatan Sipil di Bondowoso, Tertanggal 31 Januari 1970, diberi tanda **P.I.II.III.-1;**
2. Foto Copy KARTU KELUARGA dengan Nomor : 3511231105150006, atas nama SUTJIATI tertanggal 09-09-2015, diberi tanda **P.I.II.III.-2;**
3. Foto Copy KARTU KELUARGA dengan Nomor : 470/ 1911 / 438.742.3/1995, atas nama HARSONO ARDJO , tertanggal 3 Januari 1995, diberi tanda **P.I.II.III.-3;**
4. Foto Copy KARTU KELUARGA dengan Nomor : 35112311050222291, atas nama HARSONO ARDJO tertanggal 08-06-2012, diberi tanda **P.I.II.III.-4;**
5. Foto Copy KARTU KELUARGA dengan Nomor : 5102061903084292, atas nama IR. WINARDI TJAHYO BASKORO (Suaminya CHRISTIAN INDRIYANTI, SPd.), tertanggal 16-06-2014, diberi tanda **P.I.II.III.-5;**

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 10 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA dengan Nomor : 17/KL/2000, tertanggal 7 Nopember 2000, diberi tanda **P.I.II.III.-6**;

7. Foto Copy AKTA JUAL BELI dengan Nomor : 187/BO/2001, tertanggal 23 April 2001, diberi Tanda Bukti **P.I.II.III.-7**;

Bahwa bukti **P-1** sampai dengan **P-7** diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti **P-1** sampai dengan **P-7** sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi ke persidangan yaitu Saksi **KUSNAN**, Saksi **MARTONO**, Saksi **HAIRATUL BAHARIA** dan Saksi **HARIJANI ARDJO** sebagai berikut :

1. Saksi **KUSNAN**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan karena masalah tanah sengketa yang dibeli pak Harsono Ardjo dari Pak Syiful Bahri;
- Bahwa yang Saksi ketahui masalah rumah yang terletak di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kab. Bondowoso, luasnya sekitar 260 M2

(dua ratus enam puluh meter persegi), batas-batas tanah tersebut :

- Utara : rumah Pak Kusno sekarang tidak tahu;
- Timur : Jalan;
- Selatan : sawah milik Slep;
- Barat : dulu sawah;
- Bahwa yang Saksi tahu sekarang yang menguasai Christian Endri Jonathan;
- Bahwa Christian Endri Jonathan mendapatkannya dari bapaknya Harsono Ardjo.
- Bahwa yang Saksi tahu Harsono Ardjo membeli tanah dari Syiful tahun 2001;
- Bahwa Saksi tahu terjadi jual beli antara Harsono Ardjo dan Syiful tahun 2001 dengan harga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut masih berupa tanah tidak berupa bangunan;
- Bahwa dibangun rumah pada tahun 2004 oleh pak Harsono Ardjo;
- Bahwa anaknya pak Harsono Ardjo ada 3 orang yaitu : Indri, Cristian dan yang

kedua tidak tahu namanya;

- Bahwa pak Harsono Ardjo meninggal sekitar 3 tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat membeli tanah tersebut oleh Pak Harsono Ardjo diatas

namakan Christian;

- Bahwa pak Harsono tinggal di rumah Prajekan;
- Bahwa Saksi tahu awalnya minta tolong kepada Saksi untuk dicarikan tanah;
- Bahwa saat itu Christian ada di Lamongan;

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 11 dari 19 halaman.

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 selama di Bondowoso Christian menumpang di rumah mertuanya di perumahan Kembang Permai Bondowoso;
- Bahwa Christian kerja di PT.BONINDO;
- Bahwa Saksi tahu Sertifikatnya berada di PT.BONINDO karena sebagai jaminan, yang memberikan sertifikat kepada PT.BONINDO adalah ENDRI;

Atas keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi **MARTONO**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi sengketa luasnya 260 M2 dan letaknya di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- Bahwa batas-batasnya yaitu :
  - Utara : rumah Pak Kusno sekarang tidak tahu;
  - Timur : Jalan;
  - Selatan : sawah milik Slep;
  - Barat : dulu sawah;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Christian, isteri dan anaknya;
- Bahwa tanah tersebut diatasnamakan Christian karena dahulu Christian tidak punya rumah dan menumpang di rumah mertuanya;
- Bahwa Harsono Ardjo membeli tanah dari Syaiful ditahun 2001 dengan harga Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa tanah sengketa dulunya sawah, sekarang berupa tanah pekarangan;

Atas keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

3. Saksi **HAIKATUL BAHARIA**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah staf Notaris di Kantor Maghdalena S. Gandawijaya;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini jual beli tanah antara Pak Harsono Ardjo sama Pak Syaiful Bahri, waktu itu ada Pak Harsono Ardjo sebagai pembeli dan Pak Syaiful Bahri sebagai Penjual;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut diatasnamakan kepada anaknya yang bernama Christian Endri Jonathan pada tahun 2001 di Kantor Notaris Magdalena di Jalan Pattimura No. 5;
- Bahwa setelah sudah ada Sertifikat, tanah dijual ke Pak Harsono Ardjo;
- Bahwa timbul sertifikat atas nama Christian Endri Jonathan pada tahun 2001;
- Bahwa Saksi pernah ke Obyek sengketa;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli antara pak Harsono Ardjo dengan pak Syaiful yang mengatakan kuasa lisan bapaknya;

Atas keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

4. Saksi **HARIJANI ARDJO**, tidak dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 12 dari 19 halaman.

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 yang Saksi ketahui dalam perkara ini masalah tanah pekarangan yang terletak di Desa Sukowiryo, Kec. Bondowoso, Kab. Bondowoso yang telah dibeli kakak kadung Saksi yang bernama Harsono Ardjo;
  - Bahwa Saksi tahu asal uang untuk membeli tanah obyek sengketa tersebut didapat dari hasil pembagian harta warisan orang tua Saksi dan Harsono Ardjo;
  - Bahwa Saksi lupa dengan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli tanah tersebut sebesar Rp Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
  - Bahwa Saksi tahu Tanah dan Rumah Obyek sengketa tersebut belum dibagi wariskan kepada pewarisnya;
  - Bahwa Saksi tahu terhadap tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 743/Kelurahan Sukowiryo atas nama Christian Endri Jonathan (Tergugat) hal tersebut dilakukan atas dasar kuasa lisan dari orang tuanya yang bernama Harsono Ardjo selaku pembeli atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Atas keterangan Saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada persidangan tanggal 22 maret 2018 dengan hasil pemeriksaan :

- Bahwa Tanah obyek sengketa berupa tanah kering dengan bangunan rumah luar kurang lebih 260 m2 terletak di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, batas-batasnya sesuai dengan Surat Gugatan sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan Tanah dan rumah B Kayati;
- Timur berbatas dengan jalan;
- Selatan berbatas dengan sawah;
- Barat berbatas dengan toko Diesel;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 13 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah obyek sengketa ada yang menempati yaitu KIPYANTO yang mengontrak dari SUTJIATI (Pengugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan tertanggal 29 Maret 2018, Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini, harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat, Tergugat tidak mengajukan eksepsi, dan dalam jawabannya Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat adalah benar adanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa pada sekitar tahun 2001 almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I telah membeli Sebidang Tanah Pekarangan seluas sekitar 260 M2. Yang terletak di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dari Orang yang bernama SYAIFUL BACHRI. Dan setelah dibeli Tanah Pekarangan tersebut oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I telah

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 14 dari 19 halaman.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun sebuah Bangunan Rumah Tembok, yang kemudian Bangunan Rumah Tembok tersebut untuk sementara ditempati oleh Tergugat bersama-sama dengan Isteri dan anaknya. Tanah Pekarangan yang dibeli oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah dan Rumah B. Kayati ;

Timur : Jalan ;

Selatan : Sawah ;

Barat : Toko Diesel ;

Selanjutnya Tanah Pekarangan yang di atasnya sudah berdiri Bangunan Rumah Tembok;

Bahwa setelah Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas dibeli oleh Almarhum HARSONO ARDJO dan Penggugat I, maka untuk pengurusan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa tersebut oleh HARSONO ARDJO diserahkan kepada Tergugat, karena Tergugat pada saat itu sudah berdomisili di Bondowoso (akan tetapi masih menumpang dirumah mertuanya di Perumahan Kembang Permai Bondowoso), sehingga akhirnya Sertipikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa tersebut untuk sementara diatasnamakan ke Tergugat (CHRISTIAN ENDRI YONATHAN), yaitu dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 743/Kelurahan Sukowiryo. Bahwa kemudian pada tanggal 08 Desember 2013 HARSONO ARDJO (Suami Penggugat I dan sekaligus Orang Tuanya Penggugat II, III dan Tergugat) telah meninggal Dunia. Bahwa pada sekitar Tahun 2009 ternyata Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa (SHM No.743/Kelurahan Sukowiryo) oleh Tergugat telah dijamin atas Tanggungan Isterinya yaitu INDRA YUNIARSIH kepada Direktur PT. Bonindo Abadi dengan tanpa persetujuan dan tanpa seijin almarhum HARSONO ARDJO maupun Para Penggugat yang juga selaku Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat bersama isterinya tersebut mengakibatkan Kerugian bagi diri Para Penggugat. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa (SHM

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 15 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.743/Kelurahan Sukowiryo) oleh Tergugat telah dijadikan Jaminan kepada PT.Bonindo Abadi, maka kemudian tanah obyek sengketa tersebut yang sebelumnya ditempati sementara oleh Tergugat akhirnya diambil alih lagi oleh Para Penggugat, dan sekarang Tanah dan Bangunan Rumah Obyek Sengketa tersebut oleh Para Penggugat telah dikontrakkan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mengakui dan menyatakan benar adanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat didapatkan fakta bahwa Tanah Obyek Sengketa luas sekitar 260 m2 (dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Mastrip, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso yang dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 743/Kelurahan Sukowiryo atas nama Christian Endri Yonathan, dikuasai oleh PT. BONINDO ABADI dengan alas hukum sebagai pemegang jaminan pelunasan kerugian yang dialami PT. Bonindo yang diakibatkan isteri Tergugat dalam suatu perkara pidana, hal mana telah dikuatkan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 802K/Pdt/2017 yang pada amar putusannya menyatakan sebagai berikut :

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ROHADI tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 571 /PDT/2016/PT. SBY, tanggal 27 Oktober 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 18/Pdt.G/2015/PN. Bdw tanggal 19 Mei 2016;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 16 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas uang sebesar Rp249.177.100,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus rupiah);
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II yang menguasai uang sebesar Rp249.177.100,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus rupiah) tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengganti uang sebesar Rp249.177.100,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus rupiah) dengan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa I, II dan III tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan barang-barang milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut, untuk kemudian dilakukan penjualan lelang dimuka umum dan uangnya digunakan untuk mengganti kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Aparat Kepolisian);
5. Menghukum Tegugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard*,

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/ Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 802K/Pdt/2017 diatas, yang dimaksud obyek sengketa I adalah Sertifikat Hak

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 17 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 743/Kelurahan Sukowiryo atas nama Christian Endri Yonathan, yang merupakan Obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada pihak ketiga diluar Subyek perkara ini yaitu PT. BONINDO ABADI yang nyata-nyata menguasai tanah obyek sengketa yang tidak diikutsertakan dalam surat gugatan sehingga pihak lain yang berkepentingan tidak menjadi salah satu pihak dalam perkara ini. Dengan demikian Majelis Hakim tidak dapat mengabaikan asas *de auditu et alternam partem* sehingga Majelis Hakim harus mendengar kedua belah pihak dan juga pihak lain yang ada kaitannya dengan perkara a quo agar persidangan dapat berjalan seimbang;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut masih ada pihak lain yang belum ditarik menjadi pihak, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sehingga dengan adanya pihak yang tidak ikut dijadikan sebagai penggugat ataupun Tergugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium* sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Mengingat, ketentuan Pasal 136 HIR dan segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 704.000,00 (tujuh ratus empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Kamis, tanggal 19 April 2018, oleh kami BOKO, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, RIDHO YUDHANTO, S.H.,M.Hum., dan

*Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman 18 dari 19 halaman.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DANIEL MARIO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 37/Pdt/2017/PN Bdw tanggal 27 Februari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **26 April 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh SUHARTINI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**RIDHO YUDHANTO, S.H.,M.Hum.**

**BOKO, S.H.,M.H.**

**DANIEL MARIO, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

**SUHARTINI, S.H.**

## **Biaya-biaya:**

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp.260.000,00
4. Leges	Rp. 3.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.350.000,00
6. Redaksi	Rp. 5.000,00
7. Meterai	Rp. 6.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.704.000,00 (tujuh ratus empat ribu rupiah).</b>

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bdw ., Halaman **19** dari **19** halaman.