



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Djuanah Binti Achiyak**, tempat lahir Tulungagung, umur 50 tahun
Jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Dusun Leksono, RT. 02/RW. 01, Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Arif Sufyan**, tempat lahir Tulungagung, umur 28 tahun Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Dsn. Leksono RT. 02/ RW. 01, Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Andri Setiawan**, tempat lahir Tulungagung, umur 25 tahun Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Dusun Leksono, RT. 02/RW. 01. Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
Penggugat I, II dan III selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;
Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Maryono, S.H. dan Feris Dase, S.H., Keduanya adalah Advokat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum MARYONO, SH & REKAN yang beralamat di Puri Permata Blok D, No. 17, Kelurahan Sembung, Kabupaten Tulungagung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal No. 003/SKB-MF/Pdt-Tla/V/2018 Tanggal 04 Februari 2018 ;

Lawan :

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg



Siti Asiyah, tempat lahir Tulungagung, umur 37 tahun Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Dusun Tanjungsari, RT. 006/RW. 003, Desa Tanjungsari, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Tergugat dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentilnya yaitu Sdr. Waras, beralamat di Dusun Tanjungsari RT.04/RW.03 Desa Tanjungsari, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung berdasarkan Ijin Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 4/KHS/Pdt/2018/PN Tlg, tanggal 01 Agustus 2018 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 30 Mei 2018 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah melakukan transaksi jual-beli atas sebidang tanah dengan :

Nama : Pairin
NIK : 3504100107680030
Alamat : Dusun Leksono. RT.02 / RW.01,
Desa

Bendiljati Wetan, Kecamatan
Sumbergempol, Kabupaten
Tulungagung

Tempat / Tanggal Lahir : Tulungagung, 01-07-1968

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Agama : Islam

Pendidikan : Tamat SD / Sederajat



pada Tanggal 13-04-2011, dengan bukti transaksi berupa selebar Kuitansi, dengan nilai transaksi Jual-Beli sebesar Rp. 73.000.000,- (Tujuh puluh tiga juta rupiah);

2. Bahwa pada saat Tergugat melakukan transaksi jual beli atas objek dalam perkara ini,, Djuanah Binti Achiyak adalah isteri sah dari Pairin (Alm), dan Arif Sufyan serta Andri Setiawan adalah anak kandung dari hasil pernikahan Pairin (Alm) dengan Djuanah Binti Achiyak;

3. Bahwa Djuanah Binti Achiyak, Arif Sufyan dan Andri Setiawan, tidak pernah ikut menyetujui dan/atau menyaksikan transaksi jual-beli yang dilakukan atas objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini.

4. Bahwa Objek dalam perkara ini yang dimaksud pada point 2 tersebut diatas, adalah harta *gono gini* / harta yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Pairin (Alm) dengan Djuanah Binti Achiyak,

5. Bahwa Bukti Transaksi Jual-Beli yang dilakukan tergugat dengan Pairin (Alm) pada waktu itu hanya menggunakan selebar kwitansi, tanpa diketahui oleh Pejabat Pemerintah Desa setempat dan tidak melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana syarat mutlak syarat untuk melakukan pengalihan hak atas tanah, menurut hukum yang berlaku di Indonesia.

6. Bahwa berdasarkan pada point 5 tersebut diatas, maka secara hukum transaksi jual-beli yang dilakukan Tergugat dengan Sdr.Pairin (Alm) adalah Batal Demi Hukum dan belum terjadi peralihan kepemilikan atas tanah yg menjadi objek dalam perkara ini dari Pairin (Alm) dengan Tergugat.

7. Bahwa untuk mensiasati tidak adanya persetujuan dari para ahli waris, Sdr. Pairin atas kesepakatan dengan Tergugat, membuat Surat Pernyataan.

8. Bahwa Surat Pernyataan sebagaimana disebut kan pada point 7 diatas, nyata-nyata cacat secara hukum karena hanya dibuat oleh Sdr.Pairin (Alm) sendiri tanpa melibatkan Djuanah Binti Achiyak sebagai isteri yang sah dan sekaligus juga sebagai pemilik yang sah atas harta Gono Gini tersebut, dan juga tanpa sepengetahuan anak-anak kandung nya (Arif Sufyan dan Andri Setiawan). Ketidak benaran yang lain adalah dalam Surat



Pernyataan tersebut, yang menjadi Saksi-Saksi hanya dari pihak keluarga Tergugat dan tanpa melibatkan seoran saksi pun dari pihak keluarga Sdr. Pairin (Alm)

9. Bahwa dalam Surat Pernyataan yang dibuat Sdr. Pairin (Alm) tersebut, terdapat Catatan (NB) yang berbunyi ; “Dan bilamana sewaktu-waktu dibutuhkan untuk PPAT/Sertifikat saya siap membantu“. Hal ini semakin menguatkan bahwa belum terjadi pengalihan hak atas nama karena sebelum hal itu dilakukan Sdr. Pairin telah meninggal dunia.

10. Bahwa menurut pengakuan lisan dari salah seorang saksi dalam surat pernyataan tersebut yang bernama Waras, nilai transaksi jual-beli senilai Rp. 73.000.000,- (Tujuh puluh tiga juta) tersebut, tidak dibayarkan sekaligus oleh Tergugat tetapi berawal dari pinjaman-pinjaman pribadi Sdr. Pairin (alm) yang kemudian di akumulasikan menjadi nilai transaksi Jual-Beli atas objek senilai Rp. 73.000.000,- (Tujuh puluh tiga juta rupiah)

11. Bahwa sampai dengan Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami ajukan, objek berupa sebidang tanah dengan keterangan sebagai berikut :

- Luas Tanah : 46 Ru = 647 M2
- Nama Pemilik : Pairin
- Lokasi : Persil 11 Kelas DII, Desa Wonorejo,

Kec. Sumbergempol,
Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur.

- Batas Utara : Jalan Desa
- Batas Timur : Tanah Pairin
- Batas Barat : Tanah Bani
- Batas Selatan : Saluran Air / Tanah Pairin

Secara fisik masih dalam penguasaan para Ahli Waris Sdr. Pairin (Alm), namun dokumen-dokumen terkait tanah yang masih atas nama Pairin dalam penguasaan Tergugat Siti Asiyah

12. Bahwa Pasal 1320 KUHPerdara mengatur tentang syarat-syarat sah nya suatu perjanjian yaitu ;

- a. Syarat Subyektif ; Mengatur bahwa konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu Syarat Subyektif maka



perjanjian tersebut adalah dapat dibatalkan atau dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak yang berkepentingan.

Syarat Subyektif yang dimaksud adalah :

1. Adanya Kesepakatan kehendak (Consensus Agreement) Artinya bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena ke khuilafan atau diperoleh dengan paksaan dan penipuan.
2. Kecakapan / Kewenangan berbuat menurut hukum (Capacity) Artinya bahwa pihak yang melakukan perjanjian haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat perjanjian , sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdato bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap.

Dari penjelasan Syarat Subyektif tersebut diatas, sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa Sdr. Pairin (Alm), pada saat melakukan transaksi penjualan atas objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Tidak Cakap karena tanah/objek yang dijual nya tersebut adalah harta bersama / Gono Gini dengan Djuannah Binti Achiyak, yang merupakan isteri sah dari Sdr. Pairin.

b. Syarat Objektif ; menjelaskan bahwa konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif akibatnya adalah perjanjian yang dibuat menjadi batal demi hukum , artinya sejak perjanjian tersebut dibuat ,perjanjian tersebut telah batal demi hukum.

Syarat Objektif yang dimaksud adalah :

1. Obyek Tertentu ; bahwa suatu perjanjian haruslah berkenan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1332 dan Pasal 1333 KUHPerdato.
2. Sebab Yang Halal / Legal / Diperbolehkan Oleh Hukum ; Maksud nya adalah bahwa suatu perjanjian haruslah dibuat dengan maksud/alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi perjanjian yang buat tidak boleh bertentangan dengan hukum, dan apa yang diperjanjikan tidak dilarang oleh undang-undang .



*Pasal 1335 KUHP*erdata ; juga secara tegas menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa selain syarat Subyektif dan Syarat Obyektif tersebut diatas, masih terdapat Syarat Yuridis, supaya suatu perjanjian dianggap sah yaitu ;

- Perjanjian tersebut harus dilakukan dengan itikad baik.
- Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- Perjanjian dilakukan berdasarkan Asas Kepatutan
- Perjanjian tidak boleh melanggar kepentingan umum

Dan Syarat-syarat Khusus yaitu :

1. Syarat Perjanjian dilakukan secara tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu.
2. Syarat wajib menggunakan Akta Notaris untuk perjanjian-perjanjian tertentu.
3. Syarat Akta Pejabat tertentu (Mis; PPAT) untuk perjanjian-perjanjian tertentu
4. Syarat Ijin dari Pejabat tertentu untuk perjanjian-perjanjian tertentu.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Jual Beli atas tanah Gono Gini yang dilakukan Tergugat (Siti Asiyah) dengan Sdr. Pairin (Alm) pada tanggal 13-04-2011, adalah batal demi hukum karena transaksi Jual Beli atas sebidang tanah dengan hanya menggunakan selemba Kwitansi dan Surat Pernyataan adalah cacat hukum.
3. Memutuskan menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu melakukan transaksi Jual Beli atas sebidang tanah harta gono gini dengan Sdr. Pairin,

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg



yang nyata-nyata tidak memenuhi syarat sesuai Pasal 1320 KUHPerdota tentang sah nya suatu perjanjian Jual-Beli.

4. Meletakkan Sita atas dokumen-dokumen / Surat-Surat tanah terkait bidang tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, sampai adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

5. Meletakkan Sita Jamin atas bidang tanah sebagaimana yang telah kami uraikan diatas, berdasarkan data surat tanah dan batas-batas tanah, sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

6. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan dokumen dan/atau surat-surat atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut untuk diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Tulungagung.

7. Memerintahkan kepada Para Pewaris dari Sdr. Pairin (Alm) untuk mengembalikan uang hasil transaksi jual-beli atas bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini sebesar Rp. 73.000.000,- (Tujuh puluh tiga juta rupiah)

8. Memutuskan , menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun nantinya ada upaya hukum dari pihak Tergugat.

9. Membebaskan biaya Perkara kepada pihak Tergugat.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuska perkara berpendapat lain, maka mohon dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adil nya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Sdr. Faris Dase, S.H., sedangkan Tergugat hadir diwakili oleh Kuasa Insidentilnya yaitu : Sdr.Waras,;

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 Sri Peni Yudawati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tulungagung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang pada pokoknya isinya tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan oleh Penggugat, tetapi atas persetujuan Tergugat, identitas Tergugat diperbaiki dari semula Siti Asiyah menjadi Siti Asiyah ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Transaksi jual beli tanah Pairin oleh Siti Asiyah tanggal 13 April 2011 ditandai dengan kwitansi dan surat pernyataan jual beli;
2. Yang tersurat dalam akte jual beli pada saat itu adalah atas nama Pairin saja;
3. Jual beli tanah Pairin kepada Siti Asiyah adalah hanya sebagian dari total tanah saja yaitu 46 ru, sedang sisanya kira-kira masih 110 ru (seratus sepuluh) ru, disediakan untuk Juanah/istri sebagai perolehan dari harta gono gini yang dijual adalah milik Pairin dari harta gono gini;
4. Saudara Pairin adalah orang yang garap, sisa tanah kira kira 110 ru adalah jaminan untuk istri sebagai hak dari gono gini, adapun orang yang meninggal dunia tidak wajib meninggalkan warisan kepada ahli waris;
5. Meskipun tidak ada tanda tangan dari Pemerintah Desa setempat, namun pada waktu penjual dan pembeli juga menghadap kepada kepala Desa (P. Bambang Setiono) dan pengukuran oleh Perangkat Desa Wonorejo, yaitu P. Yudi dan satu orang Perangkat Desa lainnya. Pengetikan juga di Kantor Desa Wonorejo, Sumbergempol;
6. Jual beli tersebut syah syah saja, karena sudah memenuhi syart syahnya jual beli yaitu :
 - Ada barang.
 - Ada uang untuk pembayaran.
 - Ada penjual dan pembeli.
 - Ada ijab qobul (serah terima dari penjual kepada pembeli;
7. Adanya surat pernyataan dari Pairin adalah menunjukkan bahwa beliau adalah orang yang bertanggung jawab penuh dan cakap;
8. Saudara Arif Sufyan belum punya Hak pada waktu itu, karena jual beli dilakukan pada waktu beliau/P. Pairin masih hidup.
9. Kepemilikan tanah syah syah saja walaupun belum sampai kejenjang sertifikat, karena tidak ada kewajiban bahwa setiap tanah harus berstatus sertifikat. Ketika jual beli itu terjadi sekaligus kemilikan tanah beralih kepada pembeli/Siti Asiyah.
10. Yang benar adalah bahwa yang terjadi sejak awal transaksi adalah transaksi jual beli, bukan hutang pituang atau pinjam meminjam karena sebelumnya kami tidak saling kenal.
11. Sejak terjadi transaaksi jual beli tanah tersebut dalam penguasaan pembeli.
 - a. Kami sewakan satu tahun terhitung 12 Mei 2011 sampai Mei 2012 oleh Pairin.

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg



- b. Awal Agustus 2012 sampai Agustus 2014 dua tahun oleh Nur King/Nor Kolis Bendiljati wetan.
- c. Digarapkan kepada sdr. Aris Setiono/Jepun untuk pembesaran Nila 2016 sampai pertengahan 2017.
- d. 2017-2018 kami tanami ketela sayur/tahunan sebagian dirusak orang.

CATATAN :

1. Bahwa surat panggilan yang disampaikan kepada tergugat dari awal sampai hari ini adalah salah nama. Nama yang benar Siti Asiyah bukan Siti Aisyah.
2. Beberapa waktu yang lalu sebelum adanya surat panggilan gugatan dari pengadilan negeri Tulungagung, saudara Arif Sufyan telah menemui/menghadap saya (Waras) di tanjungsari menyatakan secara lisan dengan kesadaran sendiri, mewakili Ibu dan saudaranya (tidak akan mengganggu dan mengakui atas adanya transaksi jual beli tanah 46 ru Pairin kepada Siti Asiyah) disaksikan oleh saudara Aas bendiljati wetan dan sdr. Suwoto Timur balai Desa tanjungsari.
3. Barang yang sudah dibeli tidak bisa ditarik kembali.
4. Sudah dilungsur (dislameti) sehingga diketahui tetangga kiri kanan atas kepindahan kepemilikan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat itu, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 September 2018, sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 13 September 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah menyangkut tanah, sehingga berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa dengan hasil sebagaimana selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 27 September 2018;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504101812930003, Andri Setiawan, Tulungagung, 18-12-1993, laki-laki, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda buktiP.1.a;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504107103680002, Djuannah, Tulungagung, 31-03-1968, Perempuan, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda buktiP.1.b;



Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504101509900004, Arif Sufyan, Tulungagung, 15-09-1990, laki-laki, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.1.c;

2. Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504102903050006, Kepala Keluarga Parin, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 16 Desember 2008, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.2.a;

Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504103110140001, Kepala Keluarga Kusriyanto, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 17-03-2017, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.2.b;

Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504101703170002, Kepala Keluarga Arif Sufyan, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 17-03-2017, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.2.c;

3. Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504102903050003, Kepala Keluarga Pairin, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 16 Desember 2008, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.3.a;

Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504101703170002, Kepala Keluarga Arif Sufyan, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 17 Maret 2017, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.3.b;

Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504103110140001, Kepala Keluarga Kusriyanto, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 17 Maret 2017, oleh Kepala Dinas



Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.3.c;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Warisan dari para ahli waris almarhum Pairin, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, kabupaten Tulungagung, tanggal 21-2-2018, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.4;
5. Fotokopi Surat kematian No. 474.3/26/424.133.11/2013, An. Pairin, laki-laki, alamat Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, 2-8-2013, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.5;
6. Fotokopi gambar denah lokasi obyek sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.6;
Fotokopi Surat Pengiriman Nomor 594.4/1105/424.87/2002, Akta Jual Beli, tanggal 23 September 2002, Nomor 1071/2002, An. Sdr. Pairin Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, tanggal 20 Nopember 2002, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.6.a;
Fotokopi Surat Pengiriman Nomor 594.4/845/424.87/2003, Akta Jual Beli, tanggal 1 September 2003, Nomor 936/2003, An. Sdr. Pairin Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, tanggal 20 Oktober 2003, selanjutnya diberi tanda buktiP.6.b;
Fotokopi Surat Pengiriman Akta Nomor 594.4/467/424.87/2004 Jual Beli, tanggal 28 Mei 2004, Nomor 430/2004, An. Sdr. Pairin Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, tanggal 26 Juli 2004, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.6.c;
Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP: 35.04.100.011.013-0220.0, letak obyek pajak jalan Desa beraspal, RT.002, RW.02, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, nama dan alamat wajib pajak Pairin, RT.000, RW.00, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Tulungagung, 29 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.6.d;
Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP: 35.04.100.011.013-0220.0, letak obyek pajak jalan Desa beraspal, RT.002, RW.02, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, nama dan alamat wajib pajak Pairin, RT.000, RW.00, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Tulungagung, 30 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.6.e;

Print Out foto lokasi obyek sengketa persil 11 DII Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, bukti P.6.f;

7. Fotokopi Surat Pernyataan jual beli dari Pairin kepada Siti Asiyah, 13 April 2011, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.7;

8. Print Out foto lokasi obyek sengketa persil 11 DII Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.8;

9. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk, Nomor: 145/359/35.04.405.13/ 2017, An. Djuanah, dari Kepala Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.9;

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP: 35.04.100.011.013-0220.0, letak obyek pajak jalan Desa beraspal, RT.002, RW.02, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, nama dan alamat wajib pajak Pairin, RT.000, RW.00, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Tulungagung, 29 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.10;

11. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor : B.263/Kua.13.04.10/PW.01/10/2018, dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, tanggal 31 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda buktiP.11;

12. Fotokopi Akta Cerai Nomor 0524/AC/2011/PA/Msy TA, Pengadilan Agama Tulungagung, tanggal 21 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda bukti..... P.12;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.2.a, P.5, P.6.b,c, P.12 Fotokopi dari Fotokopi sedangkan bukti P. 6.f, P. 7 adalah *print out* foto obyek lokasi, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di samping mengajukan bukti surat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diperiksa di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Sopiyan Asrori, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat karena masih ada hubungan keluarga yaitu sebagai keponakan sedangkan Tergugat tidak kenal dan tidak ada hubungan sedarah keturunan maupun perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat tidak keberatan kalau dijadikan sebagai saksi;
- Bahwa yang Saksi ketahui yaitu antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa jual beli tanah yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah yang disengketakan yaitu 47 Ru dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan aspal Desa Tanjungsari;

Timur : Tanah Pairin;

Selatan : Saluran air;

Barat : Tanah Bani

- Bahwa Pak Pairin sudah meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa hubungan Pak Pairin dengan saudari Djuanah adalah suami isteri akan tetapi sudah bercerai;
- Bahwa hubungan Arif Sufyan dan Andri Setiawan dengan Pak Pairin adalah anak kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu pastinya bagaimana Pak Pairin memperoleh tanah yang disengketakan tersebut, tetapi pada waktu itu saya dan Ibu Djuanah menjadi TKI dan TKW di negara Brunai Ibu Djuanah berceritera kalau berkirim uang ke Pak Pairin untuk membeli tanah yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung dan membelinya tanah tersebut nambah-nambah terus;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Pak Pairin dan Ibu Djuanah seluas 150 Ru terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa saat ini Tanah tersebut sudah tidak utuh 150 Ru, karena tanah yang 100 Ru sudah dijual dan sisa 50 Ru, sedangkan yang disengketakan adalah 47 Ru;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang 47 Ru tersebut disengketakan antara Penggugat dengan Siti Asiyah yang menurutnya sudah mereka beli;
- Bahwa yang menguasainya tanah 47 Ru tersebut adalah saudari Siti Asiyah dasarnya menurut saudara Waras adalah Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Siti Asiyah dengan Waras;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli tanah antara Pak Pairin dengan saudari Siti Asiyah;
- Bahwa dahulu tanah tersebut diambil / dikeruk untuk tanah urug yang dibawa ke kota, jadi tanah tersebut bentuknya adalah kubangan;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa saat Saksi menggarap tanah yang berada dibelakang tidak terawat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang telah mengurug tanah tersebut ;
- Bahwa berdasarkan keterangan yang didengar Saksi dari Ibu Djuanah, Pak Pairin telah menjual tanah kepada saudari Siti Asiyah setelah bercerai ;
- Bahwa Ibu Djuanah pernah menunjukkan Akta jual beli tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa luas tanah yang diperjualbelikan kepada saudari Siti Asiyah seluas 47 Ru;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah per Runya saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah yang belakang sudah dijual, tetapi memang sudah dijual kepada orang lain dengan harga per Runya yang saksi dengar sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dipinggir jalan lebih mahal daripada yang dibelakang;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah tahun 2011 Pak Pairin menerima Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah wajar menjual tanah seluas 47 Ru pada tahun 2011 dengan harga sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), karena tanah tersebut pada waktu itu bentuknya kubangan seperti kolam dan harus di urug dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Pak Pairin dengan Ibu Djuanah bercerai;
- Bahwa setahu Saksi Pak Pairin meninggal dunia 1 (satu) tahun setelah bercerai dengan Ibu Djuanah;
- Bahwa pada waktu menjual tanah yang belakang tidak ada pihak pihak lain yang keberatan atas penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saudari Siti Asiyah tidak menguasai secara fisik tanah yang dibelinya;

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg



- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang didepan tersebut ada ikan Nilanya, tetapi tidak dirawat;
 - Bahwa saksi pernah menggarap tanah yang berada dibelakang obyek sengketa;
 - Bahwa pada waktu menggarap tanah dibelakang obyek sengketa saksi pernah melihat Kuasa Penggugat berada di lokasi menengok tanah tersebut 2 (dua) kali;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Kuasa Penggugat datang itu untuk menengok tanah yang disewa Pak Pairin;
 - Bahwa saksi pernah melihat di bagian batas depan tanah obyek sengketa ada 2 (dua) patok;
 - Bahwa saksi mengetahui ada tanaman pohon/rajek tetapi tidak mengetahui kalau itu sebagai batas;
- Bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam Kesimpulan.

2. Saksi Agus Waloyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan sedarah keturunan maupun perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Djuanah sejak Saksi dan Ibu Djuanah berada di luar negeri dan pada waktu itu Saksi mendapat laporan agar memediasi tanah yang dijual Pak Pairin kepada saudari Siti Asiyah;
- Bahwa Saksi mendapat laporan karena Saksi sebagai LSM (Lembaga Sosial Masyarakat) agar memediasi;
- Bahwa Mediasi yang Saksi lakukan tidak berhasil;
- Bahwa menurut keterangan dari keluarga Ibu Djuanah bahwa tanah itu adalah ada 3 (tiga) Akta Jual Beli dan Pak Waras membawa Akta Jual Beli yang nomor 2 (dua) dan menurut keterangannya sudah dibeli, sedangkan Akta Jual Beli nomor 1 (satu) dan 3 (tiga) masih ada di keluarga Ibu Djuanah;
- Bahwa benar dalam pernyataan jual beli yang menjadi saksi adalah saudara Waras;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harta gono-gini Pak Pairin selain yang ada di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa Saksi sudah lupa hari, tanggal dan bulannya Agus Waloyo menemui Saksi untuk menyelesaikan tanah yang disengketakan ini. Saksi cari ke rumahnya tidak pernah bertemu, tetapi pernah bertemu di rumahnya Mbah Seger di Desa Serut, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung;



- Bahwa Saksi menemui saudara Waras untuk memfasilitasi tanah sengketa ini sudah 1 (satu) tahun yang lalu;
 - Bahwa saudara Djuanah menemui saksi pada waktu itu adalah untuk menjual tanah yang dibelakang;
 - Bahwa ketika menjual tanah yang ada dibelakang, tanah yang di muka/depan ada masalah dengan saudara Waras;
 - Bahwa yang disengketakan ada 3 (tiga) bidang Akta Jual beli, katanya Akta Jual Beli yang nomor 2 (dua) tengah dibawa saudara Waras, Akta Jual Beli nomor 1 (satu) dan nomor 3 (tiga) atau barat dan timur dibawa Mas Arif;
 - Bahwa saksi menerangkan menurut keterangan saudara Waras tanah tersebut sudah mereka beli sehingga saudara Waras memiliki Akta Jual Beli;
 - Bahwa bukti kalau tanah tersebut sudah dibeli oleh saudara waras adalah Akta Jual Beli yang mereka bawa dan surat pernyataan Pak Pairin yang disaksikan oleh Pak Waras dan Ibu Diana;
 - Bahwa seingat saksi bukti surat pernyataan tersebut tanggal 12 April 2011;
 - Bahwa waktu jual beli Pak Pairin masih mempunyai istri sah yaitu Ibu Djuanah;
 - Bahwa harta yang dijual dan disengketakan tersebut merupakan harta *gono gini*;
 - Bahwa Tanah yang disewakan adalah tanah yang tengah dipergunakan untuk jalan;
 - Bahwa saat ini Pak Pairin sudah meninggal dunia karena kecelakaan;
 - Bahwa Pak Pairin dengan Ibu Djuanah mempunyai 2 (dua) anak yaitu Arif Sufyan dan Andri Setiawan;
- Bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam Kesimpulan.
3. Saksi Minggir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua, Saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Tanah yang disengketakan Saksi tidak tahu milik siapa, setahu saya tanah tersebut adalah miliknya Pak Pairin;
 - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Pak Pairin karena Saksi tinggal di dekat lokasi tanahnya miliknya Pak Pairin;
 - Bahwa Saksi tidak ingat Saya sudah tidak ingat kapan Pak Pairin itu membeli tanah tersebut, akan tetapi pada waktu membeli tanah tersebut lokasinya tidak rata dan berbentuk kubangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal disebelah baratnya tanah obyek sengketa;
- Bahwa Istrinya Pak Pairin bernama Ibu Djuanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan itu

murni bawaan dari Pak Pairin ataukah harta gono-gini, setahu Saksi tanah tersebut miliknya Pak Pairin;

- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Pairin dengan Ibu Djuanah mempunyai anak berapa ;

- Bahwa setahu Saksi Pada tahun 2011 yang mengerjakan tanah obyek sengketa adalah Pak Pairin;

Bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam Kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pairin kepada Siti Asiyah, tanggal 13 April 2011, dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504026606810001, **Siti Asiyah**, lahir di Tulungagung, 26 Juni 1981, jenis kelamin Perempuan, alamat, Dusun Tanjungsari, RT.006, RW.003, Desa Tanjungsari, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, agama Islam, status Cerai mati, pekerjaan Industri, berlaku hingga 26 Juni 2012, dan coto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3504100107680030, **Pairin**, lahir di Tulungagung, 01 Juli 1968, jenis kelamin laki-laki, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljati Wetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, agama Islam, status Kawin, pekerjaan Wiraswasta, berlaku hingga 01 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti.....T.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pairin kepada Siti Asiyah, tanggal 13 April 2011, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.2;
3. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Siti Asiyah, d/a Tanjungsari, Boyolangu, jumlah uang terbilang Rp.73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah), Wonorejo 13 April 2011, dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk **Siti Asiyah**, lahir di Tulungagung, 26 Juni 1981, jenis kelamin Perempuan, alamat, Dusun Tanjungsari, RT.006, RW.003, Desa Tanjungsari, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, agama Islam, status Cerai mati, pekerjaan Industri, berlaku hingga 26 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.3;
4. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Siti Asiyah, d/a Tanjungsari, Boyolangu, jumlah uang terbilang Rp.73.000.000,- (tujuh puluh tiga

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg



juta rupiah), Wonorejo 13 April 2011, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.4;

5. Fotokopi pasal 100 UU No.5/1986 Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.5;

6. Fotokopi catatan sewa kolam Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 12 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.6;

7. Fotokopi potongan Kwitansi tanggal 27 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.7;

8. Fotokopi catatan titip uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti..... T.8;

9. Fotokopi gambar tanah lokasi obyek sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti..... T.9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, T.2, T.4, T.5, T.6, T.7,

T.8 dan T.9, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.1, T.3, T.5

Fotokopi dari Fotokopi kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan

dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut

dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan sebagai berikut :

1. Saksi DIANA, **tanpa** disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Tergugat karena adik ipar, kenal dengan Kuasa Insidentil Tergugat sebagai suami;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan sedarah keturunan maupun perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi masih ingat saudara Pairin dan perantara Pak Soleh dan Pak Sokeh datang kerumah untuk menjualkan tanah yang berada di Desa Wonorejo;
- Bahwa saudara Pairin dan perantaranya datang kerumah Saksi di Desa Tanjungsari, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, menawarkan tanah yang lokasinya di Desa Wonorejo pada hari, tanggalnya dan bulannya sudah terjadi pada tahun 2011;



- Bahwa setelah ditawarkan tanah oleh Pak Pairin dan perantaranya tersebut Pak Waras tidak membelinya, tetapi yang membeli adalah adiknya Pak Waras yang bernama Siti Asiyah;
- Bahwa rumah Pak Waras dengan rumah adiknya yang bernama Siti Asiyah jaraknya kira-kira hanya 1 Km;
- Bahwa yang menawarkan tanah yang berada di Desa Wonorejo kepada saudari Siti Asiyah adalah Pak Waras;
- Bahwa saudari Siti Asiyah mau membelinya dengan harga Rp. 73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa sistem pembayaran yang dilakukan oleh saudari Siti Asiyah yaitu Pembayaran yang pertama dilakukan dengan DP sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang membayarkannya adalah Pak Waras yang menerima Pak Pairin dan disaksikan oleh Pak Sokeh, sedangkan pembayaran yang ke 2 dan ke 3 (tiga) saksi tidak hafal;
- Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut ada tanda terimanya yang dibuatkan oleh Pak waras dan disaksikan oleh Pak Sokeh;
- Bahwa saudari Siti Asiyah tidak membayarkan DP pertama dan sampai pelunasannya karena sudah dipercayakan kepada Pak Waras;
- Bahwa pada waktu terjadinya jual beli tanah tersebut yang menyaksikan adalah Saksi, Siti Asiyah, Pak Waras, Pak Pairin dan Pamong Desa Wonorejo yang bernama Pak Yudi, sedangkan dari pihak penjual Pak Pairin dan disaksikan oleh Pak Sokeh;
- Bahwa keberadaan istri Pak Pairin pada waktu jual beli masih berada di luar negeri menjadi TKW;
- Bahwa anak-anak Pak Pairin pada waktu jual beli tidak menyaksikan, karena anak Pak Pairin pada waktu itu juga berada di luar negeri menjadi TKI dan saat pengukuran tanah anak Pak Pairin juga ditelpon tetapi tidak datang;
- Bahwa yang saksi dengar Akta tanah yang berada di Desa Wonorejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung ada 3 Akta jual beli namun yang diberikan kepada Pak Waras 1 (satu) Akta, namun bukan tanah yang dibelinya;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah yang dibeli saudari Siti Asiyah 46 Ru, batas-batanya aadaalaah :
 - Utara : Jalan ;
 - Timur : Jalan 3 m ;
 - Selatan : Selokan (sungai kecil) tanah Pak Pairin;
 - Barat : Tanah tidak tahu pemiliknya;



- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanahnya Pak Pairin yang dijual tersebut tanah bawaan atau hasil dari Gono-gini;
- Bahwa Uang Pembelian tanah yang dilakukan Pak Waras tersebut adalah dari Ibu Asiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu terjadi kesepakatan jual beli tanah antara Pak Pairin dengan Siti Asiyah (yang dipercayakan kepada Pak Waras) kenapa tanda tangannya Pamong Desa tidak ada;
- Bahwa dalam jual beli tanah antara Pak Pairin dengan Siti Asiyah (yang dipercayakan kepada Pak Waras) pembayaran nya tidak dilakukan secara kontan, tetapi bertahap melalui DP Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dulu lalu baru tahapan berikutnya, setelah lunas baru dibuatkan Kwitansi;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah yang hadir hanya Pak Pairin saja ahli waris lainnya tidak ada ;

Bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 15 Nopember 2018, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara lisan menyatakan bahwa karena Tergugat sudah membelinya, maka barang atau objek sengketa tetap dalam penguasaan Tergugat ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah harta *gono gini* dengan saudara Pairin (alm), yang nyata-nyata tidak memenuhi syarat sesuai Pasal 1320 KUHPerdara tentang sah nya suatu perjanjian Jual-Beli;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya mendalilkan bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sah karena sudah memenuhi syarat sah nya jual beli ditandai dengan kwitansi dan surat pernyataan jual beli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah adanya peristiwa hukum jual-beli atas tanah *gono gini* seluas 46 Ru = 647 M² terletak di Persil 11 Kelas DII, Desa Wonorejo, Kec. Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur dengan batas:

- Batas Utara : Jalan Desa
- Batas Timur : Tanah Pairin
- Batas Barat : Tanah Bani
- Batas Selatan : Saluran Air / Tanah Pairin

yang dilakukan Tergugat (Siti Asiyah) dengan saudara Pairin (Alm) pada tanggal 13-04-2011 sebesar Rp73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah), selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah meskipun saudara Pairin (Alm) telah menjual sebidang tanah tersebut sebagaimana tersebut di atas kepada Tergugat, secara fisik obyek sengketa masih dalam penguasaan para Ahli Waris saudara Pairin (Alm), namun dokumen-dokumen terkait obyek sengketa tersebut masih atas nama Pairin dalam penguasaan Tergugat Siti Asiyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar antara saudara Pairin (Alm) dengan Tergugat mempunyai hubungan hukum jual beli yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan apakah benar hubungan hukum tersebut telah membawa kerugian kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg dan Pasal 1865 BW adalah kewajiban hukum bagi Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 164 HIR/284 R.Bg dan Pasal 1866 BW, sebaliknya Tergugat berhak pula untuk kemudian mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan dalil-dalil gugatan maupun sangkalan para pihak, Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan, yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum, apakah dalil-dalil gugatan Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan, ataukah

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-12 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dibawah sumpah sesuai agamanya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-9 serta mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan tanpa disumpah karena Kuasa Penggugat keberatan sehingga selanjutnya saksi hanya didengar untuk dimintai keterangan di muka sidang;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat di persidangan akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat yaitu bukti P.1.a, P.1.b, P.1.c, P.2.a, P.3.a, surat bukti tersebut menurut Majelis Hakim adalah Akta Otentik dimana terhadap Akta Otentik menurut Pasal 165 HIR (285 RBg, Pasal 1870 BW) merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya, bahwa akte otentik tersebut juga dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik tersebut merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas ,yaitu penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, yakni Saksi SOPIYAN ASRORI, saksi AGUS WALUYO, dan saksi MINGGIR yang mana keterangan para saksi tersebut kesemuanya akan Majelis Hakim pergunakan untuk memepertimbangkan tentang pembuktian dalil-dalil gugatan Penggugat, sepanjang pengetahuan para saksi tersebut bukan diperoleh dari orang lain (*testimonium de auditu*) dan saling bersesuaian dengan alat bukti yang sah lain;

Menimbang, bahwa demikian pula untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah pula mengajukan bukti surat yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, T-7 dan T-8 menurut hemat Majelis Hakim merupakan Akta di bawah



tangan yang sengaja dibuat semata-mata oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan pejabat yang berwenang membuat Akta, sehingga terhadap akta tersebut hanyalah memberi pembuktian sempurna demi keuntungan orang kepada siapa si penandatangan hendak memberi bukti. Terhadap setiap orang lainnya diluar si penanda tangan kekuatan pembuktiannya adalah bebas diserahkan kepada penilaian hakim (Pasal 1874 BW, Pasal 1881 BW/294 RBg dan Pasal 1883 BW/Pasal 297 Rbg). Namun oleh karena secara materiil maupun formil dari bukti-bukti surat tersebut berkaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti- bukti surat tersebut akan Majelis hakim pertimbangkan sebagai bukti permulaan tertulis yang dapat Majelis Hakim gunakan sebagai bahan untuk menyusun persangkaan, sepanjang bukti-bukti surat tersebut saling bersesuaian dan berkaitan serta didukung oleh alat bukti yang sah lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat juga telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan tanpa disumpah di persidangan Karena Kuasa Penggugat keberatan, yakni Saksi DIANA yang selanjutnya saksi hanya didengar untuk dimintai keterangan di muka sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat pada obyek sengketa, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa obyek yang disengketakan berupa sebidang tanah dengan keterangan sebagai berikut:

Luas Tanah	: 46 Ru = 647 M ²
Nama Pemilik	: Pairin
Lokasi	: Persil 11 Kelas DII, Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur.
Batas Utara	: Jalan Desa
Batas Timur	: Tanah Pairin
Batas Barat	: Tanah Bani
Batas Selatan	: Saluran Air / Tanah Pairin

- Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut diakui Para Penggugat merupakan harta *gono-gini*/harta yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Pairin (Alm) dengan Djuanah Binti Achiyak dengan rincian: AJB No. 430/2004 an. Pairin , perolehan pada ; Tgl. **26-07-2004**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AJB No. 936/2003 an. Pairin, perolehan pada ; Tgl. 20-10-2003; dan

AJB No. 1071/2002 an. Pairin, perolehan pada : Tgl. 20-11-2002.

- Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut juga diakui milik Tergugat dengan bukti kepemilikan berupa fotokopi Surat Pernyataan dari Pairin kepada Siti Asiyah, tanggal 13 April 2011 dan fotokopi Kwitansi telah terima dari Siti Asiyah, dengan alamat Tanjungsari, Boyolangu, jumlah uang terbilang Rp.73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah), Wonorejo 13 April 2011;

- Bahwa hingga gugatan diajukan, obyek sengketa secara fisik masih dalam penguasaan para Ahli Waris Sdr. Pairin (Alm), namun dokumen-dokumen terkait tanah yang masih atas nama Pairin khususnya untuk Dokumen AJB No. 430/2004 an. Pairin, perolehan pada Tanggal 26-07-2004 dan AJB No. 936/2003 an. Pairin, perolehan pada tanggal 20-10-2003, masih dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa mengacu kepada dalil-dalil Gugatan serta Replik Penggugat maupun Jawaban serta Duplik Tergugat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah:

1. Apakah jual beli tanah sebagaimana diuraikan di atas antara saudara Pairin (Alm) dengan Tergugat adalah sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata?
2. Apakah hubungan hukum tersebut telah membawa kerugian kepada orang lain, dalam hal ini Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil jawaban/sangkalan Tergugat dihubungkan dengan fakta-fakta persidangan baik melalui bukti surat maupun saksi-saksi dari para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati surat-surat bukti para pihak, Majelis Hakim menemukan Surat Pernyataan jual beli dari Pairin kepada Siti Asiyah, tertanggal 13 April 2011 dan kwitansi telah terima dari Siti Asiyah jumlah uang terbilang Rp.73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah), tertanggal 13 April 2011 (bukti P.7) yang menurut hemat Majelis merupakan Akta di bawah tangan yang sengaja dibuat semata-mata oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan pejabat yang berwenang membuat Akta, sehingga terhadap akta tersebut hanyalah memberi pembuktian sempurna demi keuntungan

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



orang kepada siapa si penandatanganan hendak memberi bukti. Terhadap setiap orang lainnya di luar si penanda tangan kekuatan pembuktiannya adalah bebas diserahkan kepada penilaian hakim (Pasal 1874 BW, Pasal 1881 BW/294 RBg dan Pasal 1883 BW/Pasal 297 Rbg).

Menimbang, sesuai dengan ketentuan Pasal 1867 BW dan Pasal 1874 BW bahwa bukti P.7 mempunyai kekuatan pembuktian sebagai tulisan di bawah tangan karena ditandatangani oleh saudara Pairin (Alm) berikut saksi-saksi Waras dan Diana, oleh karenanya bukti tersebut telah cukup menunjukkan adanya hubungan hukum jual-beli terhadap obyek sengketa tersebut antara Pairin (Alm) dan Tergugat, yang kemudian didukung oleh keterangan saksi SOPIYAN ASRORI dan Saksi AGUS WALOYO yang pada pokoknya menerangkan bahwa saudara Pairin (Alm) telah menjual tanah kepada saudari Siti Asiyah;

Menimbang, bahwa hubungan hukum berupa jual beli harus memenuhi syarat sah perjanjian yang bersifat kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, antara lain:

1. Syarat Subyektif: Mengatur bahwa konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu Syarat Subyektif maka perjanjian tersebut adalah dapat dibatalkan atau dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Syarat Subyektif yang dimaksud adalah :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
2. Syarat Objektif: Menjelaskan bahwa konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif akibatnya adalah perjanjian yang dibuat menjadi *batal demi hukum*, artinya sejak perjanjian tersebut dibuat perjanjian tersebut telah batal demi hukum. Syarat Objektif yang dimaksud adalah:
 - a. Suatu hal tertentu; dan
 - b. Suatu sebab yang halal.

Menimbang, bahwa jual-beli atas tanah seluas 46 Ru = 647 M² terletak di Persil 11 Kelas DII, Desa Wonorejo, Kec. Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur dengan batas:

- Batas Utara : Jalan Desa
- Batas Timur : Tanah Pairin
- Batas Barat : Tanah Bani
- Batas Selatan : Saluran Air / Tanah Pairin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan atas kesepakatan Tergugat (Siti Asiyah) dengan saudara Pairin (Alm) pada tanggal 13-04-2011 sebesar Rp73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah) dengan dibuktikan oleh bukti P.7 dan T.2 serta T.3;

Menimbang, bahwa obyek sengketa tersebut yang diakui Para Penggugat merupakan harta *gono-gini*/harta yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Pairin (Alm) dengan Djuanah Binti Achiyak dengan rincian: AJB No. 430/2004 an. Pairin, perolehan pada ; Tgl. 26-07-2004;

AJB No. 936/2003 an. Pairin, perolehan pada ; Tgl. 20-10-2003; dan AJB No. 1071/2002 an. Pairin, perolehan pada : Tgl. 20-11-2002.; Majelis Hakim berpendapat bahwa atas fakta hukum tersebut, maka berlaku ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Undang-Undang tentang Perkawinan) dan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (Kompilasi Hukum Islam);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang tentang Perkawinan, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Selanjutnya, menurut Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang tentang Perkawinan, mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504101812930003, Andri Setiawan, Tulungagung, 18-12-1993, laki-laki, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, (Bukti P.1.a); Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504107103680002, Djuanah, Tulungagung, 31-03-1968, Perempuan, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, (Bukti P.1.b); Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3504101509900004, Arif Sufyan, Tulungagung, 15-09-1990, laki-laki, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, (Bukti P.1.c); Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504102903050006, Kepala Keluarga Pairin, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung,

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



dikeluarkan tanggal 16 Desember 2008, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, (Bukti P.2.a); Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 3504102903050003, Kepala Keluarga Pairin, alamat Dusun Leksono, RT.002, RW.001, Desa Bendiljatiwetan, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dikeluarkan tanggal 16 Desember 2008, oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tulungagung, (Bukti P.3.a); yang dikuatkan dengan keterangan Saksi SOPIYAN ASRORI yang pada pokoknya menyatakan bahwa saat Saksi dan Ibu Djuanah menjadi TKI dan TKW di negara Brunai, Ibu Djuanah berceritera kalau berkirim uang ke Pak Pairin untuk membeli tanah yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim kesesuaian antara bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan keterangan Saksi SOPIYAN ASRORI di persidangan telah menunjukan dengan terang bahwa obyek sengketa tersebut merupakan harta *gono-gini*/harta yang diperoleh dalam masa perkawinan, sehingga untuk menjual atau memindahkan harta bersama harus bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7, saudara Pairin (Alm) telah menjual atau memindahkan harta bersama berupa tanah seluas 46 Ru = 647 M² terletak di Persil 11 Kelas DII, Desa Wonorejo, Kec. Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur kepada Tergugat (Siti Asiyah) pada tanggal 13-04-2011 sebesar Rp73.000.000,- (tujuh puluh tiga juta rupiah) tanpa disertai persetujuan pihak lain, dalam hal ini istri sahnya yaitu Djuanah; oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim bahwa perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi Syarat Subyektif berupa kesepakatan sehingga konsekuensinya bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil pada poin – poin yang berkenaan dengan akta tersebut di atas, oleh karena title gugatan Penggugat adalah “perbuatan melawan hukum, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan apa yang dimaksud dengan “melawan hukum” (*in casu*) yaitu sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Jelasnya bahwa perbuatan tersebut haruslah suatu perbuatan perdata (*civil wrong*) terhadap ap suatu ganti rugi dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau



wanprestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wan-prestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak hanya melawan undang-undang semata (*onwetmatige daad*) melainkan harus diartikan sebagai perbuatan atau tidak berbuat yang bertentangan dengan:

1. Hak subyektif orang lain;
2. Kewajiban hukum pelaku;
3. Kaedah kesusilaan;
4. Kepatutan dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Alm. Pairin dengan Tergugat dilakukan tanpa persetujuan istrinya yaitu Penggugat I (Sdri. Djuanah), sedangkan telah ternyata bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara Alm. Pairin dan Penggugat I (Sdri. Djuanah), sehingga menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan jual beli tersebut dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan hak subyektif orang lain yaitu hak subyektif dari Penggugat I (Sdri. Djuanah) dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, akibatnya perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan telah ternyata pula bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Alm. Pairin dan Tergugat tidak memenuhi syarat subyektif, sehingga jual beli tersebut beralasan secara hukum untuk dibatalkan, dengan demikian terhadap petitum ke-2 dan ke-3 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan jual beli atas objek sengketa tersebut telah dibatalkan, maka beralasan secara hukum kiranya agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan dokumen dan/atau surat-surat terkait dengan objek sengketa kepada Para Penggugat, sehingga dengan demikian maksud dari petitum ke-6 beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional ;

Menimbang, bahwa telah ternyata pula Para Penggugat tidak membantah/menyangkal jika Alm. Pairin telah menerima sejumlah uang dari Tergugat sebagai pembayaran atas objek sengketa tersebut dan apabila



dikaitkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat, baik bukti Surat maupun saksi, telah ternyata bahwa pada tahun 2011, Alm. Pairin telah menerima uang sejumlah Rp. 73.000.000,00 (tujuh puluh tiga juta rupiah) dari Tergugat sebagai pembayaran atas jual beli objek sengketa, sedangkan jual beli tersebut telah dibatalkan, maka untuk melindungi hak-hak dari Tergugat dan demi keadilan, maka Para Penggugat beralasan secara hukum untuk diperintahkan mengembalikan uang yang telah diterima oleh Alm. Pairin dari Tergugat tersebut, dengan perhitungan mengacu kepada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, yaitu bunga yang dituntut oleh kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun, sehingga jumlah uang harus dikembalikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat adalah sebagai berikut :

- Uang yang diterima oleh Alm. Pairin sejumlah Rp. 73.000.000,00 (tujuh puluh tiga juta rupiah) ;
- Jual beli tersebut terjadi pada tahun 2011 atau telah berlangsung selama 7 (tujuh) tahun ;
- Asumsi bunga per tahun = $\text{Rp. 73.000.000,00} \times 6/100 = \text{Rp. 4.380.000,00 / tahun}$
- Asumsi bunga keseluruhan = $\text{Rp. 4.380.000,00} \times 7$ (tujuh tahun) = Rp. 30.660.000,00
- Jadi total uang yang harus dikembalikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat adalah $\text{Rp. 73.000.000,00} + \text{Rp. 30.660.000,00} = \text{Rp. 103.660.000,00}$;

Oleh karenanya, terhadap petitum ke-6 Para Penggugat dikabulkan, namun mengenai nominal uang yang harus dikembalikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat, Majelis Hakim memiliki pertimbangan dan perhitungan sendiri, sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya, yaitu petitum ke-4 dan ke-5, yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim meletakkan sita atas dokumen-dokumen/surat-surat tanah terkait objek sengketa dan agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan tertulis dipersidangan untuk diletakkan sita dan Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan penetapan sita, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8, yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim



tidak cukup alasan untuk menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum, sehingga terhadap petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Hakim gugatan Para Penggugat beralasan secara hukum untuk dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksional dalam amar putusan ;

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

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal jual beli atas tanah gono-gini dengan luas 46 ru atau setara dengan 674 m², dengan nomor persil 11, kelas D II, yang terletak di Desa Wonorejo, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas :
 - Utara : Jalan Desa ;
 - Timur : Tanah Pairin ;
 - Barat : Tanah Bani ;
 - Selatan : Saluran Air/Tanah Pairin ;

Yang dilakukan oleh Tergugat (Siti Asiyah) dengan Sdr. Pairin (Alm) pada tanggal 13 April 2011 ;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dokumen dan/atau surat-surat terkait dengan objek sengketa tersebut diatas kepada Para Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mengembalikan uang yang telah diterima oleh Sdr. Pairin (Alm) atas jual beli objek sengketa tersebut dengan Tergugat ditambah dengan bunga sebesar 6 % per tahun kepada Tergugat, hingga keseluruhannya sejumlah Rp. 103.660.000,00 (seratus tiga juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);



6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 2.066.000,00 (dua juta enam puluh enam ribu rupiah) ;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung, pada hari : Kamis, tanggal 22 Nopember 2018, oleh kami : Afrit Ruffadi, S.H., sebagai Hakim Ketua , Yuri Adriansyah, S.H. dan Yudi Eka Putra, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Gunadi S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tulungagung dan Kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Insidentil Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuri Adriansyah, S.H.

Afrit Ruffadi, S.H.

Yudi Eka Putra, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Gunadi S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Daftar	: Rp.	30.000,00 ;
2. ATK	: Rp.	50.000,00 ;
3. Panggilan	: Rp.	885.000,00 ;
4. PNBP	: Rp.	10.000,00 ;
5. Sumpah	: Rp.	80.000,00 ;
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,00 ;
7. Redaksi	: Rp.	5.000,00 ;



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

8. Meterai : Rp. 6.000,00 ;

Jumlah Rp. 2.066.000,00

(dua juta enam puluh enam ribu rupiah)