



P U T U S A N
Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Rokayya**, bertempat tinggal di Dusun Jatian RT. 031 RW. 011, Desa Koncer Kidul, Kec. Tenggarang, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARYONO beralamat di Desa Curahdami RT.03 RW.01 Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Batiwa**, bertempat tinggal di Dusun Jatian RT. 031 RW. 011, Desa Koncer Kidul, Kec. Tenggarang, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARYONO beralamat di Desa Curahdami RT.03 RW.01 Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Sugianto**, bertempat tinggal di Desa Sumber Salam RT. 028 RW. 008, Kec. Tenggarang, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARYONO beralamat di Desa Curahdami RT.03 RW.01 Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **Nur Aini Fitriyah**, bertempat tinggal di Desa Sumber Salam RT. 08 RW. 03, Kec. Tenggarang, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARYONO beralamat di Desa Curahdami RT.03 RW.01 Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam perkara ini Penggugat I sampai IV telah memberikan kuasa kepada Haryono, S.H., advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Kelurahan Curahdami RT. 03 RW. 01, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 016/ADV/HRY/PDT/2019 tanggal 28 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Ir. Moh. Ardianto**, bertempat tinggal di Jl. Jawa 70 RT. 07, RW. 02 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Sutarwi Alias P. Yul**, bertempat tinggal di Desa Grujugan Lor RT. 03, RW. 01 Kecamatan Jambesari Darus Sholah Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H., Prima Agus Darmanto, S.E. dan Dedi Rahman Hasyim, S.H., M.H., ketiganya advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Arifin Habiyo, S.H. dan Rekan beralamat di Jl. Mastrip, Perumahan Kembang Permai Blok. L No. 2 Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2019;

1.1. **Jakfar Sodik, S. Sos., M.M.**, Berkedudukan di Kantor Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso, bertempat tinggal di Desa Pakem RT.13 RW.05, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

1.2. **Aries Agung Sungkono, S.H.**, Berkedudukan di Kantor Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso, bertempat tinggal di Gang II telkom Lama, RT.19 RW.04, Kelurahan Dabasah, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

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 23 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 23 April 2019 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara I:

1) **Bahwa** Penggugat 1 adalah ahli waris dari B. RUSTI (almarhumah) yang keduanya telah meninggal dunia pada Tahun 1996,

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal terakhir di dusun Jatian RT. 031, RW. 011, Desa Koncer Kidul, Kecamatan Tenggarang Kab. Bondowoso, dari hasil perkawinannya tsb. B. RUSTI (almarhumah) mempunyai 3 (tiga) anak keturunan yaitu;

1. RUSTI/ MISJENI (almarhumah), semasa hidupnya menikah secara resmi dengan Hamid dan mempunyai 2 orang anak:
 - 1.1 MISJENI/B. SUMARA (almarhumah) dikarunia 2 (dua) anak bernama:
 1. BATIWA umur \pm 47 Tahun masih hidup alamat desa Koncer Kidul Kecamatan Tenggarang Kab. Bondowoso;
 2. TAUFIK YANTO (almarhum) meninggal pada hari minggu tanggal 1 Oktober Tahun 2017 di Desa Koncer Kidul Kecamatan Tenggarang Kab. Bondowoso;

- 1.2 ROKAYYA umur \pm 55 Tahun masih hidup Alamat Desa koncer Kidul Kecamatan Tenggarang Kab. Bondowoso.

Ket. tidak mempunyai anak keturunan;

2. ASMAWI al. H. ABUBAKAR (almarhum), alamat terakhir di desa pekalgan Kecamatan Tenggarang Kab. Bondowoso, di karuniai 3 orang anak bernama:

1. Sugianto;
2. Ratima;
3. Jumani (almarhum);

3. MISJO al. ANGWARI (almarhum) meninggal Tahun 1972 dan semasa hidupnya menikah dengan B.H. Zainul Halil dan mempunyai anak Bernama : Munir al. P. Nur aini (almarhum) dan Mempunyai anak yang bernama :

1. Nuraini Fitriah;
2. Nurnadifah;

- 2) **Bahwa** B. RUSTI (almarhumah) Semasa hidupnya meninggalkan beberapa harta yang diantaranya Tanah Bekas Milik Adat Luas 5.60 Da. (5.600.M2) sesuai Petok no. 50 Persil no. 971 / Kelas S.1 yang terletak di Desa Sumber Salam Kec. Tenggarang kab. Bondowoso atas nama B. RUSTI (almarhumah) dengan batas batas Sbb :

- Batas Utara : Jalan Desa ;
- Batas Timur : Tanah sawah P Wahyudi ;
- Batas Selatan : Tanah sawah H. Mustafa ;
- Batas Barat : Sungai ;

yang mana tanah sawah tsb. sudah di tetapkan penggarapan dan kepemilikannya oleh B. RUSTI (almarhumah) kepada ahliwarisnya yang bernama ROKAYYA / B. AGUS atau Penggugat 1;

- 3) **Bahwa** dikarenakan Penggugat tidak mempunyai anak keturunan, maka alm. TAUFIK YANTO yang merupakan keponaan Penggugat 1 di

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asuh oleh Penggugat dari sejak kecil sampai dewasa, dan **alm. TAUFIK YANTO** di nikahkan oleh Penggugat 1 dengan seorang perempuan yang bernama : Siti Aisyah dan mempunyai anak keturunan 3 orang anak ;

4) Bahwa dikarenakan penggugat 1 menganggap **alm. TAUFIK YANTO** seperti anak kandung sendiri maka pada sekitar tahun 2007 tanah sawah milik Penggugat 1 yang terletak di Desa Sumber Salam Kec. Tenggarang kab. Bondowoso Petok no. 50 Persil no. 971 / Kelas S.1 luas 560 Da. (5.600.M2) , diserahkan pengelolalannya kepada **alm. TAUFIK YANTO** dengan syarat hasil panennya akan di bagi 2 (dua) antara penggugat 1 dan **alm. TAUFIK YANTO**;

5) Bahwa dengan seiring waktu berjalan sekitar pada Tahun 2015 **alm. TAUFIK YANTO** datang kepada penggugat 1 bahwa tanah sawah milik penggugat yang dikelolanya tsb. dengan luas 560 Da. (5.600.M2), akan disewakan kepada Tergugat 2 selama 10 Tahun, akhirnya penggugat menyetujui atas usulan **alm. TAUFIK YANTO** untuk menyewakan tanah sawah miliknya tsb. kepada tergugat 2 dengan syarat tidak untuk di jual belikan;

6) Bahwa sekitar bulan Agustus Tahun 2018 diketahui akad sewa menyewa antara **alm. TAUFIK YANTO** dengan Tergugat 1 terbit akta JUAL BELI No.080/PPAT/KEC.TENGGARANG/KB/IV/2016 atas nama Tergugat 1, dengan jual beli seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanpa sepengetahuan para Penggugat dan diduga tanda tangan para penggugat di palsu dalam akta Jual beli tersebut;

7) Bahwa akta Jual beli yang diterbitkan oleh turut Tergugat 1 No.080/PPAT/KEC.TENGGARANG/KB/IV/2016 luas ± 200 DA. (2000 M2) atas nama Tergugat 1 dengan batas batas sbb ;

- Utara : Jalan Desa;
- Timur : Sawah P.yud/ Suliman;
- Selatan : Sawah Sutarwi;
- Barat : Selokan;

Yang selanjutnya mohon disebut **obyek sengketa 1**;

8) Bahwa para penggugat sebagai ahli waris tidak mengetahui dan tidak tau menau tentang Akta Jual beli No. 080/PPAT/KEC.TENGGARANG/KB/IV/2016 tsb. dan para penggugat juga tidak pernah di panggil oleh Kepala Desa Summersalam terkait dengan transaksi jual beli dan tidak pernah berhadapan dengan PPATS. Kecamatan Tenggarang, sedangkan dalam syarat sahnya perikatan Jual beli dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 38 yo. Pasal (100) PERMENAG/KBPN.NO. 3 Tahun 1997 yang menyebutkan : **(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)**

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

9) Bahwa atas terbitnya akta Jual beli No. 080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama Tergugat 1 menimbulkan kerugian materiil dan immateril kepada Penggugat 1 yang mana Penggugat 1 tidak bisa lagi mengelola dan menikmati hasil tanah miliknya tsb, dan Tergugat 1 beberapa kali di intimidasi oleh tergugat 1 dengan mengancam akan memenjarakan Penggugat 1;

10) Bahwa atas perbuatan Tergugat 1 dan turut tergugat 1, para penggugat mengalami kerugian Materiil dan immateril dengan perincian sebagai berikut:

10.1 Bahwa akibat perbuatan Tergugat 1 dan Turut tergugat 1, para penggugat tidak bisa menguasai, mengalihkan/menjual tanah miliknya yaitu obyek perkara kepada pihak lain yang nilainya diperkirakan sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah);

10.2 Bahwa Para penggugat tidak dapat menyewakan tanah miliknya kepada orang lain terhitung sejak Tahun 2016 sampai tahun 2019 selama 3 Tahun, sehingga para penggugat mengalami kerugian perpanen atau /per 4 bulan sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) X 9 panen atau 3 Tahun sebesar Rp. 45.000.000.- (empat puluh lima juta rupiah);

10.3 Kerugian Immateril:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat 1 dan turut tergugat 1, membuat fikiran para penggugat terganggu, tidak percaya diri, mengalami stres, mengalami jatuh sakit, dikarenakan ada intimidasi dari tergugat 1, yang kesemuanya tidak dapat diperinci namun dapat dipastikan kurang lebih Rp. 5.00.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

Dalam Pokok perkara II:

1) Bahwa kemudian sekitar Tahun 2015 datanglah seseorang yang bernama Edy Wahyudi dari LSM. Aliansi Kebijakan Publik (AKP) mendatangi Penggugat 1 yang menginformasikan bahwa alm. Taufik Yanto mempunyai hutang hingga sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) kepada SUTARWI/P.YUL (Tergugat 2) dan sdr. Edy Wahyudi juga memberitahukan kepada Penggugat 1, bahwa tanah milik penggugat 1 Petok no. 50 Persil no. 971 / Kelas S.1 luas 560 DA. (5.600. M2) sebagian dari luas 5.60m2 tsb. yaitu luas ± 224 Da. (2.242

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2) telah di jual kepada Penggugat 2 oleh alm. Taufik Yanto dengan harga Rp.38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah);

2) Bahwa kedatangan sdr. Edy Wahyudi kepada Penggugat 1 juga mempunyai tujuan untuk memin nama tergugat 2 yang formulir sudah disiapkan oleh sdr. Edy Wahyudi, dan sdr. Edy Wahyudi mengatakan kepada Penggugat 1, bahwa sutarwi/ p.yul sebagai pembeli tanah sawah milik tergugat 1 akan melunasi sisa uang pembelian tanah sawah tsb. sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) apabila penggugat 1 berkenan menandatangani Akta jual beli NO.208/JB/XII/2009, namun Penggugat 1 dan para penggugat tidak menandatangani Akta jual beli NO.208/JB/XII/2009 yang di sodorkan oleh sdr. Edy Wahyudi, dikarenakan dalam akta jual beli tsb. diduga ada perekayasaan dan tipu muslihat atas suatu perjanjian jual beli;

3) Bahwa dalam akta jual beli NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2, tidak ada pernyataan para ahli waris, dan tidak ada stempel Kepala Desa Sumber salam;

4) Bahwa dalam pasal 1313 KUH-Perdata perikatan, perjanjian, atau persetujuan (Overeenkomst) hanya terjadi atas izin atau kehendak (Toestemming) dari semua mereka yang terkait dengan perikatan, perjanjian atau persetujuan yang bersangkutan, dan disebutkan dalam pasal 1328 KUHP Perdata yang dimaksud dengan penipuan adalah *apabila didalam pembuatan suatu perjanjian terdapat adanya tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, sehingga pihak lainnya secara sedemikian rupa dan nyata tidak akan membuat dan atau menyetujui dan melakukan perikatan tersebut jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut;*

5) Bahwa akta Jual beli yang diterbitkan oleh turut Tergugat 2 NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2 luas± 224 DA. (2242 M2) atas nama Tergugat 2 dengan batas batas sbb ;

Utara : Tanah sawah Patrawi atau tanah sawah Ir. H. Moh

Ardianto;

Timur : Tanah sawah Bok Sutina;

Selatan : Tanah sawah h. Mustofa;

Barat : Sungai;

Yang selanjutnya mohon disebut obyek sengketa II

6) Bahwa atas perbuatan Tergugat 2 dan turut tergugat 2, para penggugat mengalami kerugian Materil dan immateril dengan perincian sebagai berikut:

6.1Bahwa akibat perbuatan Tergugat 2 dan Turut tergugat 2, para penggugat tidak bisa menguasai, mengalihkan/menjual tanah

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya yaitu obyek perkara kepada pihak lain yang nilainya diperkirakan sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah);
6.2 Bahwa Para penggugat tidak dapat menyewakan tanah miliknya kepada orang lain terhitung sejak Tahun 2009 sampai tahun 2019 selama 10 Tahun, sehingga para penggugat mengalami kerugian perpanen atau /per 4 bulan sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) X 30 panen atau 10 Tahun sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);

6.3 Kerugian Immaterial:

Bahwa akibat perbuatan Tergugat 2 dan turut tergugat 2, membuat pikiran para penggugat terganggu, tidak percaya diri, mengalami stress, mengalami jatuh sakit, yang kesemuanya tidak dapat diperinci namun dapat dipastikan kurang lebih Rp. 5.00.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

7) Bahwa oleh karena para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari B. RUSTI (almarhumah) dan penggugat 1 adalah pemilik yang sah secara adat atas tanah objek perkara, maka secara hukum Tergugat 1 dan tergugat 2 harus menyerahkan tanah objek perkara kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan terlepas dari segala beban;

8) Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat 1 dan Turut tergugat 1, yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immaterial, maka sudah selayaknya apabila Tergugat 1 dan turut tergugat 1 di hukum untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat yaitu kerugian akibat Para Penggugat tidak dapat menguasai tanah objek perkara untuk dapat menjual kepada orang lain dengan harga sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah), kerugian tidak dapat menyewakan objek perkara kepada orang lain perpanen atau /per 4 bulan sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) X 9 panen atau 3 Tahun sebesar Rp. 45.000.000.- (empat puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 5.00.000.000.- (lima ratus juta rupiah) sehingga kerugian materil dan immateril yang harus di bayar oleh Tergugat 1 dan Turut Tergugat 1 kepada para Penggugat sebesar Rp. 745.000.000.- (Tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah);

9) Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat 2 dan Turut tergugat 2, yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immaterial, maka sudah selayaknya apabila Tergugat 2 dan turut tergugat 2 di hukum untuk

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar kerugian yang dialami Para Penggugat yaitu kerugian akibat Para Penggugat tidak dapat menguasai tanah objek perkara untuk dapat menjual kepada orang lain dengan harga sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah), kerugian tidak dapat menyewakan objek perkara kepada orang lain perpanen atau /per 4 bulan sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) X 30 panen atau 10 Tahun sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 5.00.000.000.- (lima ratus juta rupiah) ; sehingga kerugian materil dan immateril yang harus di bayar oleh Tergugat 2 dan Turut Tergugat 2 kepada para Penggugat sebesar Rp. 850.000.000.- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah);

10) Bahwa berhubung telah terbit perikatan jual beli NO.080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama tergugat 1, dan akta jual beli NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2 yang menurut hukum adalah batal demi hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Akta jual beli atas nama para Tergugat Batal demi Hukum;

11) Bahwa sebagaimana fakta fakta yang telah kami urai di atas menurut Hukum perikatan, jual beli No.080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama Tergugat 1 dan NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2 **tidak memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian** sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata **Syarat Sahnya Perjanjian, yang diantaranya adalah kata “Sepakat” yaitu “mereka yang mengikatkan dirinya, artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan” dan Pasal 1335 KUHPerdata, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.;**

12) Bahwa oleh karena gugagan ini didasarkan atas dalil-dalil yang kuat/sepurna, maka mohon perkenan Pengadilan Negeri Bondowoso untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum sebagaimana disebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta jual beli

NO.080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama tergugat 1 Atas

obyek sengketa dengan batas batas sbb;

Utara : Jalan Desa;
Timur : Sawah P.yud/ sulaiman;
Selatan : Sawah Sutarwi;
Barat : Selokan;
Batal demi hukum;

dan menyatakan akta jual beli NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2 atas obyek sengketa II dengan batas batas sbb;

Utara : Tanah sawah Patrawi atau Ir. H. Moh Ardianto;
Timur : Tanah sawah Bok Sutina;
Selatan : Tanah sawah h. Mustofa;
Barat : Sungai;

Batal demi hokum;

3. Menyatakan tanah sawah Petok no. 50 Persil no. 971 / Kelas S.1 luas 560 DA. Atau 5.600 M2. yang terletak di Desa Sumber Salam Kec. Tenggarang kab. Bondowoso dengan batas batas, batas sebelah Utara Jalan Desa, batas sebelah Timur Tanah sawah P Wahyudi, Batas sebelah Selatan tanah sawah H. Mustafa dan Batas sebelah Barat Sungai, adalah sah milik penggugat 1;

4. Menyatakan peralihan hak Akta jual beli No. 080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama tergugat 1 dan akta jual beli NO.208/JB/XII/2009 atas nama tergugat 2 batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menghukum Tergugat 1 dan tergugat 2 untuk menyerahkan objek perkara tanah sawah Petok no. 50 Persil no. 971 / Kelas S.1 luas 5.600 M2 yang terletak di Desa Sumber Salam Kec. Tenggarang kab. Bondowoso kepada Penggugat I dalam keadaan baik dan terlepas dari segala beban;

6. Memerintahkan Turut Tergugat 1 untuk mencoret nama tergugat 1 dalam akta jual beli No. 080/PPAT/KEC.TENGGARANG/JB/IV/2016;

7. Memerintahkan Turut Tergugat 2 untuk mencoret nama tergugat 2 dalam akta jual beli No. NO.208/JB/XII/2009;

8. Menghukum Tergugat I dan turut tergugat 1 untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada para penggugat sebesar Rp. 745.000.000.- (Tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah) yang diserahkan kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



9. Menghukum Tergugat 2 dan turut tergugat 2 untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada para penggugat sebesar Rp. 850.000.000.- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
10. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerebaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum, banding maupun kasasi;

Subsidiar:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Para Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan sedangkan menurut berita acara panggilan relaas tanggal 24 April 2019 dan 2 Mei 2019 telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak pernah hadir di persidangan, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat I dan II;

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 Masridawati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bondowoso, sebagai Mediator melalui Penetapan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kewenangan Absolute;

- Bahwa kenyataannya Gugatan perkara Perdata Nomor: 17/Pdt.G/2019/PN.Bdw. ini isinya pada intinya sama persis dengan Gugatan Perkara Perdata dengan Register No.II/Pdt.G/ 2019/ PN.Bdw. yang telah dicabut oleh Para Penggugat, hanya saja Perihal Gugatannya

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja yang telah dirubah oleh Para Penggugat, dimana dalam Perkara Perdata Nomor:11/Pdt.G/2019/PN.Bdw. Perihal Gugatannya adalah PERMOHONAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI No. 080/PPAT/KEC. TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama Ir. H. MOH.. ARDIANTO dan Akta Jual Beli No.208/JB/XII/2009 atas nama SUTARWI; Sedangkan untuk perkara ini (Perkara Perdata No.17/Pdt.G/2019/PN.Bdw.) Perihal Gugatannya adalah GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, Sedangkan isi Gugatannya pada dasarnya sama persis antara Gugatan Perkara No. 1 I/Pdt.G/2019/PN.Bdw. dengan Gugatan Perkara No. 17/Pdt.G/2019/ PN.Bdw. tersebut;

- Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, Para Tergugat dengan ini akan tetap mengajukan Eksepsi seperti Eksepsi yang telah kami ajukan pada perkara No. I/Pdt.G/2019/PN Bdw;

- Bahwa pada kenyataannya isi dari Gugatan perkara ini pada dasarnya adalah Gugatan PERMOHONAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI No.080/PPAT/KEC. TENGGARANG/JB/IV/2016 atas nama Ir. H. MOH.. ARDIANTO dan Akta Jual Beli NO.208/JB/XII/2009 atas nama SUTARWI;

- Sehingga yang paling berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan wewenang Pengadilan Negeri Bondowoso;

- Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") telah dijelaskan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jadi bukan sengketa mengenai kepentingan hak yang dilanggar;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan untuk perkara perdata para pihaknya adalah orang yang merasa haknya telah dilanggar (selaku Penggugatnya), dan orang yang ditarik kemuka pengadilan karena ia telah dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang (selaku Tergugatnya);
- Dan untuk *gugatan Perdata, yang akan diselesaikan adalah Sengketa atau Konflik Hak Para Pihak yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan Negeri*;
- Jadi atas dasar hal tersebut diatas jelaslah bahwa Pengadilan Negeri Bondowoso sama sekali tidak berwenang untuk mengadili perkara Pembatalan Akta Jual Beli yang notabene dibuat/diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (PPAT Kecamatan Tenggarang);
- Sehingga oleh karena itu Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah Ditolak atau setidaknya-tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur Adanya (Obscuur Libel);

- Bahwa didalam Gugatan perkara Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Bdw. ini ternyata terdapat 2 pokok perkara yang Kronologi perkara, Subyek perkara maupun Obyek perkaranya sangat berlainan atau tidak ada hubungan hukum;
- Bahwa menurut teori Hukum, Penggabungan Gugatan Perdata haruslah memenuhi syarat- syarat yaitu sebagai berikut :

- a. Terdapat hubungan erat, yang menurut Prof. SOEPOMO “Antara gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan batin” (Innerlijke Samenhangen);
- b. Terdapat Hubungan Hukum antara Para Penggugat atau Para Tergugat; Jika dalam komunikasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri;

Sehingga atas dasar hal tersebut diatas jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat tersebut Kabur adanya, dan oleh karena itu seharusnya Gugatan Para Penggugat tersebut Ditolak atau setidaknya-tidaknya

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi, "Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya";
- Dan kemudian, "Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya" dan atau "menyatakan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya" dan atau "Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima";

DALAM KONPENSI

- Bahwa apa yang telah disebutkan dalam bab Eksepsi mohon dianggap telah terkutip seluruhnya disini;
- Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;

Dalam Pokok Perkara I

- Bahwa **poin 1 gugatan Para Penggugat sangatlah kabur adanya, dimana didalam dalilnya (Poin 1), Para Penggugat menyatakan**";
- Bahwa Penggugat 1 adalah ahli waris dari B, RUSTI (Almarhummah) yang keduanya telah meninggal dunia pada tahun 1996...**dst**";
- Bahwa kalimat tersebut diatas bisa diartikan bahwa Penggugat I dan B. RUSTI dikatakan "sudah meninggal Dunia";
- Bahwa kalau Penggugat I sudah meninggal Dunia kenapa dalam perkara ini kok ikut mengajukan gugatan? Jadi dengan demikian jelaslah bahwa gugatan ini sangat kabur adanya;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa juga kalau kita cermati silsilah keluarga yang telah didalilkan oleh Para Penggugat, ternyata ada beberapa orang ahli waris yang seharusnya ikut menggugat ataupun harus dijadikan sebagai pihak Turut Tergugat didalam perkara ini, akan tetapi kenyataannya orang-orang tersebut sama sekali tidak pernah dijadikan sebagai pihak didalam perkara ini, sehingga jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat tersebut telah mengalami Kekurangan Subyeknya;

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada poin **2** sangatlah kabur adanya, Dimana didalam poin 2 Gugatannya, Para Penggugat telah menyatakan, "Bahwa B. RUSTI (almarhumah) semasa hidupnya meninggalkan beberapa harta yang diantaranya Tanah bekas Milik Adat Luas 560 M2, **sesuai** Petok No.50, Persil No.971 / Kias S.I atas nama B. RUSTI dst";

- Bahwa sesuai Silsilah yang telah dijelaskan oleh Para Penggugat, kenyataannya almarhumah B. RUSTI semasa hidupnya telah mempunyai beberapa anak / cucu yang masih hidup maupun yang sudah meninggal, dan untuk menentukan siapa saja Para ahli waris yang mempunyai hak atas Tanah Obyek Sengketa tersebut seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan Penetapan Waris terlebih dahulu ke Pengadilan Agama Bondowoso;

- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat ini Kabur adanya, sehingga Gugatan Para Penggugat tersebut haruslah Ditolak, atau setidaknya-tidaknya harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa didalam poin 3 dalil gugatannya, Para Penggugat mendalilkan"

- Bahwa, dikarenakan Penggugat tidak mempunyai anak keturunan, maka alm. TAUFIK YANTO yang merupakan "Keponakan" Penggugat I diasuh

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



oleh Penggugat sejak kecil sampai dewasa.... dst”;

- Bahwa kenyataannya didalam silsilah Keluarga yang didalilkan oleh Para Penggugat, ternyata kedudukan TAUFIK YANTO adalah merupakan Saudara jandungnya Penggugat I dan Bukan Keponakan dari Penggugat I, jadi dengan demikian jelaslah bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut Kabur adanya;

- Dan juga didalam poin 3 dalil gugatan Para Penggugat, kenyataannya Almarhum TAUFIK YANTO semasa hidupnya telah mempunyai 3 Orang anak, Kenapa ketiga orang anak dari TAUFIK YANTO tersebut didalam perkara ini tidak dijadikan sebagai Pihak? Sehingga atas dasar hal tersebut diatas mengakibatkan Gugatan Para Penggugat tersebut menjadi Kekurangan Subyeknya Sehingga atas dasar hal tersebut seharusnya Gugatan Para Penggugat tersebut Ditolak atau setidaknya-tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada poin 4,5,6,7, 8 dan 9 adalah Tidak Benar sama sekali;

- Sebab kenyataannya Tergugat I telah membeli Tanah Obyek Sengketa dari TAUFIK YANTO yang telah disetujui dan disepakati oleh Para Penggugat, dimana uang pembelian Tanah Obyek Sengketa yang keseluruhannya sebesar Rp.132.000.000.-, hanya saja yang tertulis dalam Akta Jual Beli hanya sebesar Rp.25.000.000.- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I kepada almarhum TAUFIK YANTO dan Para Penggugat dihadapan PPAT Kecamatan Tenggarang dan juga dihadapan Kepala Desa Sumber Salam;

- Dan bahkan mereka (Para Penjual termasuk Para Penggugat) sudah tanda tangan didalam Akta Jual Belinya (Akta Jual Beli No.080/2016 tertanggal 14 April 2016);

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi atas dasar hal-hal tersebut diatas jelaslah bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah Tidak Benar sama sekali, sehingga oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tersebut haruslah Ditolak atau setidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa kenyataannya Tergugat I adalah merupakan Pembeli yang baik, sehingga oleh karenanya haruslah Dilindungi oleh Hukum;

- Bahwa oleh karena Tergugat I adalah merupakan Pembeli yang baik, maka seluruh gugatan ganti rugi yang dimintakan oleh Para Penggugat harusnya Ditolak untuk seluruhnya;

- Bahwa, selanjutnya Tergugat I menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar Memutus Perkara ini dengan Putusan yang amarnya berbunyi, "Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya" dan atau "Menyatakan GugatanPenggugat tidak dapat diterima.";

Dalam Pokok Perkara II ;

- Bahwa pada dasarnya Tergugat II Menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, karena tidak sesuai dengan kenyataan yang ada;

- Bahwa kenyataannya Tergugat II mau membeli Tanah Obyek Sengketa II kepada TAUFIK YANTO, karena Tanah Obyek Sengketa II tersebut pada saat itu nyata-nyata sudah menjadi milik TAUFIK YANTO yaitu berdasarkan Akta Hibah Nomor: 163/HB/II/2009 tertanggal 30 Nopember 2009, dimana sesuai Akta Hibah Nomor : 163/HB/II/2009 tertanggal 30 Nopember 2009 tersebut Tanah Obyek Sengketa oleh Para Penggugat

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw

Disclaimer

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



telah dihibahkan kepada TAUFIK YANTO;

- Dan setelah terbitnya Akta Hibah Nomor : 163/HB/II/2009 tertanggal 30 Nopember 2009 baru kemudian Tanah Obyek Sengketa tersebut ditawarkan kepada Tergugat II, dan karena cocok akhirnya Tergugat II mau membeli Tanah Obyek Sengketa tersebut yaitu dengan harga yang normal, hanya saja yang tertulis dalam Akta Jual Belinya hanya seharga (Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah), yang nantinya akan kami buktikan Rp.38.000.000.- dipersidangan ;

Jadi sangatlah Tidak benar bilamana Para Penggugat didalam dalil gugatannya menyatakan seolah-olah terjadinya Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa tersebut ada Perekayasaan ataupun Tipu Muslihat;

- Bahwa kenyataannya Tergugat II melakukan Transaksi Jual Beli dengan TAUFIK YANTO dengan secara terang dan tunai, sehingga Tergugat II haruslah dikatakan Pembeli yang baik yang harus Dilindungi oleh Hukum;

- Bahwa oleh karena Tergugat II adalah merupakan Pembeli yang baik, maka seluruh gugatan ganti rugi yang dimintakan oleh Para Penggugat haruslah Ditolak untuk seluruhnya ;

- Bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

- Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar Memutus Perkara ini dengan Putusan yang amarnya berbunyi : “Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya” dan atau “Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.”;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2019 Penggugat mengajukan replik dan dibacakan di persidangan, yang pada intinya tetap pada isi gugatannya, terhadap replik dari Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat juga mengajukan dan membacakan duplik di persidangan pada tanggal 17 Juni 2019 yang pada intinya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Juli 2019 Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan juga 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Bambang Sulistiono dan Saksi Siti Aisyah;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Juli 2019 Tergugat juga mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-3, TII-1 sampai dengan TII-4 dan juga 4 (empat) orang saksi, yaitu Saksi Holla, Saksi Dakkir, Saksi Adi Bagus Wijaya dan Saksi Yusi;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Agustus 2019 di Desa Sumber Salam, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Agustus 2019 Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

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 Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan yang telah menguasai obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 berdasarkan akta jual beli yang diterbitkan dengan rekayasa dan tipu muslihat, yaitu Akta Jual Beli No. 080/2016 atas nama Tergugat 1 dan Akta jual Beli No. 208/JB/XII/2009 atas nama Tergugat 2 melalui Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, sehingga sengketa demikian bersifat keperdataan yang mana Pengadilan Negeri Bondowoso memiliki kewenangan untuk mengadilinya berdasarkan Pasal 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, serta azas *forum sequitur forum rei* serta azas *lex rae sitae* karena para Tergugat, Turut Tergugat dan obyek terletak di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Bondowoso;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, para Tergugat telah mengajukan eksepsi, yaitu:

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



1. Eksepsi mengenai kompetensi absolut;
2. Eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut suatu pengadilan telah dipertimbangkan dalam putusan sela yang dibacakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Juni 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara absolute;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara perdata Nomor: 17/Pdt. G/2019/PN.Bdw;
3. Memerintahkan kepada kedua pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang lain yang tidak menyangkut kompetensi absolut sesuai dengan Pasal 136 HIR;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Para Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dikarenakan dalam perkara ini terdapat 2 (dua) pokok perkara yang kronologis perkara, subyek perkara maupun obyek perkaranya sangat berlainan atau tidak ada hubungan hukumnya sehingga harus diajukan secara terpisah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan apakah dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dalam obyek perkara I dan kepada Tergugat II dalam obyek perkara II tersebut, dapat diperkenankan atau tidak, atau justru gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscuur libel*) adanya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penggugat terdiri dari 4 (empat) orang masing-masing sebagai Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 dan Penggugat 4, sedangkan Tergugat terdiri dari 2 (dua) orang masing-masing sebagai Tergugat 1 dan Tergugat 2, kedua Tergugat ini saat ini yang menguasai 2 (dua) bidang obyek sengketa yang masing-masing disebut sebagai obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, Tergugat 1 dan Tergugat 2 menguasai masing-masing obyek sengketa berdasarkan perbuatan hukum yang berbeda, yaitu Tergugat pada tahun 2016 dan Tergugat 2 pada tahun 2009, namun kedua obyek sengketa tersebut asal-usulnya adalah 1 (satu) bidang, begitupun dengan alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat bahwa kedua obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa awalnya adalah satu kesatuan asal usulnya, yaitu dari Bu Rusti (almarhumah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa penggabungan pengajuan gugatan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam satu gugatan perkara ini, tidak mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscuur libel*), karena para Penggugat adalah orang yang sama-sama mengaku sebagai ahli waris dari orang yang sama (Bu Rusti almarhum) atas obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 yang semula adalah satu bidang, walaupun telah beralih kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada waktu yang berbeda namun demi asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, Majelis Hakim dapat menerima penggabungan perkara ini dalam sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi para Tergugat tersebut dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Turut Tergugat ditolak oleh Majelis Hakim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya di atas dan begitupun maksud dan tujuan dari Tergugat adalah sebagaimana dalam jawabannya;

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

1. Bahwa obyek sengketa adalah sebidang dengan luas 560 Da (5.600 M²) sesuai Petok No. 50 Persil No. 971 / Kelas S.1 yang terletak di Desa Sumber Salam Kecamatan Tenggarang Kabupaten Bondowoso dengan batas batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : Jalan Desa;
 - Batas Timur : Tanah sawah P Wahyudi;
 - Batas Selatan : Tanah sawah H. Mustafa;
 - Batas Barat : Sungai;
2. Bahwa obyek sengketa tersebut telah terbit 2 (dua) buah akta jual beli, yaitu Akta Jual Beli No. 080/2016 atas nama Tergugat 1 yang disebut sebagai obyek sengketa 1 melalui Turut Tergugat 1 dan Akta jual Beli No. 208/JB/XII/2009 atas nama Tergugat 2 yang disebut sebagai obyek sengketa 2 melalui Turut Tergugat 2;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



3. Bahwa obyek sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari B. Rusti yang merupakan ibu dan atau nenek dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena selain dari yang diakui atau setidaknya tidak dibantah tersebut di atas, Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan bahwa perolehan tanah obyek sengketa adalah secara sah menurut hukum melalui jual beli dengan Taufik Yanto (almarhum), sehingga dengan demikian yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapa yang paling berhak atas obyek sengketa 1 dan 2 tersebut, apakah para Penggugat dengan dasar pewarisan ataukah para Tergugat dengan dasar akta jual beli;

Menimbang, bahwa barangsiapa mengatakan mempunyai hak, atau menyebut suatu peristiwa (keadaan) untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu (Pasal 163 HIR/283 RBg), sehingga dengan demikian maka masing-masing pihak dibebani untuk membuktikan alas hak masing-masing tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 9 (sembilan) buah bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 berupa dan 2 (dua) orang bukti Saksi atas nama Saksi Bambang Sulistyono dan Saksi Siti Aisyah, sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama Para Penggugat, diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga atas nama Para Penggugat, diberi tanda P-2;
3. Foto copy dari foto copy disahkan Kepala Desa, Later C Desa Sumber Salam, Kecamatan Tenggarang, atas nama B. Rusti, diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai asli surat pernyataan keterangan waris secara adat keturunan Alm. B. Rusti, yang ditandatangani oleh Para Ahli Waris pada tanggal 10 Agustus 2018, diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai asli, surat pernyataan dari ahli waris tidak pernah menandatangani akta jual beli pada tanggal 1 Agustus 2018, diberi tanda P-5;
6. Foto copy dari foto copy, akta jual beli No. 080/2016 tanggal 14 April 2016, diberi tanda P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy dari foto copy, akta jual beli No. 208/JB/XII/2009 tanggal 30 November 2009, diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai asli, akta jual beli No. 320/2011 tanggal 5 Desember 2008, diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai asli, surat kematian No: 474.3/88/430.714.8/2018 tanggal 16 September 2018 atas nama H. Abu Bakar, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup sehingga telah memenuhi kewajiban bea materi sebagai alat bukti di persidangan dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-6 dan P-7 setelah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata berdasarkan fotokopi yang lain dan bukti surat P-3 yang berdasarkan fotokopi yang lainnya akan tetapi disahkan oleh kepala desa, sehingga dapat dipergunakan sebagai pertimbangan apabila memiliki keterkaitan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat-surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-4 dan P-5, didapati fakta bahwa Para Penggugat membuat pengakuan sepihak sebagai ahli waris dari B. Rusti yang memiliki obyek sengketa keseluruhan sebagaimana bukti P-3 sebelum dikuasai Tergugat 1 dan Tergugat 2 menjadi obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 sebagaimana bukti P-6 dan P-7, sementara ahli waris yang lainnya telah meninggal dunia sebagaimana bukti P-7, para Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani akta jual beli sebagaimana bukti P-6 dan P-7 tersebut;

Menimbang, bahwa argumen Para Penggugat tersebut dikuatkan melalui keterangan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yaitu Saksi 1. Bambang Sulistiono yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui akta jual beli No. 080/2016 dan No. 208/JB/XII/2009, di mana yang menjual adalah Taufik Yanto (almarhum) kepada Tergugat 2 pada tahun 2009 dan kepada Tergugat 1 pada tahun 2015, hal ini dibenarkan oleh Hamzah (mantan kepala desa) dan Jakfar Sodik yang memerintahkan Kepala Desa di Kecamatan Tenggarang Bondowoso untuk mendata ulang kepemilikan tanah di wilayahnya dan hasilnya bahwa obyek sengketa tersebut telah dijual sebagian kepada Tergugat 2 dan sebagian lagi kepada Tergugat 1, kemudian terhadap bukti surat P-8, dibatalkan di tingkat Desa akan tetapi tidak dibatalkan di tingkat Kecamatan karena pembelinya keberatan, sedangkan Saksi 2. Siti Aisyah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi merupakan istri dari Alm. Taufik Yanto dan

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui perihal obyek sengketa tersebut, pada awalnya Alm. Taufik Yanto yang menggarap tanah tersebut, akan tetapi sekarang yang menggarap adalah Tergugat 1 dan Tergugat 2, tanah tersebut didapat Alm. Taufik Yanto berasal dari warisan Mbah Misjani kemudian disuruh oleh Penggugat 1 untuk dikerjakan untuk selanjutnya disewakan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang masih menjadi permasalahan adalah apakah Taufik Yanto (almarhum) adalah pihak yang memiliki hak untuk menjual obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2, karena Taufik Yanto (almarhum) sebagaimana gugatan Para Penggugat diakui sebagai keponakan dari Penggugat 1 yang tidak memiliki keturunan, di satu sisi juga diakui sebagai keturunan dari Mbah Misjani, sedangkan dalam bukti surat yang diberi tanda P-6 dan P-7, terdapat tanda tangan Para Penggugat, hal mana didalilkan oleh Para Penggugat dilakukan dengan rekayasa dan tipu muslihat karena berdasarkan bukti P-5, Para Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani akta jual beli sebagaimana bukti P-6 dan P-7 tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat tidak pernah mengajukan alat bukti lain, baik melalui bukti Surat maupun Saksi yang menyatakan adanya rekayasa dan tipu muslihat tersebut, sehingga Majelis Hakim akan beralih pada pembuktian dari para Tergugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan dalam jawabanya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-3 dan TII-1 sampai dengan TII-4, berupa:

I. Bukti surat Tergugat I:

- Foto copy sesuai asli, Akta Jual Beli No. 080/2016 tanggal 14 April 2016, diberi tanda TI-1;
- Foto copy sesuai asli, Perjanjian sewa tanah tanggal 15 Desember 2015, diberi tanda TI-2;
- Foto copy sesuai asli, Kwitansi jual beli tanah tanggal 21 April 2016, diberi tanda TI-3;

II. Bukti surat Tergugat II:

- Foto copy sesuai asli, Akta Hibah No: 163/HB/XI/2009 pada tanggal 30 November 2009, diberi tanda TII-1;
- Foto copy sesuai asli, Akta Jual Beli No. 208/JB/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009, diberi tanda TII-2;

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



- Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Alm. Taufik Yanto tertanggal 14 Januari 2016, diberi tanda TII-3;
- Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan Alm. Taufik Yanto tertanggal 14 Januari 2016, diberi tanda TII-4;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup sehingga telah memenuhi kewajiban bea materi sebagai alat bukti di persidangan dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Para Tergugat masing-masing, yaitu bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai TI-3 oleh Tergugat 1, didapati fakta bahwa Tergugat 1 semula bertindak sebagai penyewa terhadap obyek sengketa keseluruhan sesuai bukti TI-1, namun kemudian ditingkatkan menjadi jual beli melalui bukti TI-2 dan TI-3, beralihnya transaksi yang semula sewa menyewa kemudian menjadi jual beli tersebut dikuatkan melalui keterangan 2 (dua) orang Saksi, yaitu Saksi Holla dan Saksi Dakkir;

Menimbang, bahwa Saksi 1. Holla pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa Saksi merupakan makelar yang membantu Alm. Taufik Yanto untuk menyewa obyek sengketa kepada Tergugat 1 kira-kira pada tahun 2016, obyek sengketa tersebut disewakan kepada Tergugat 1 dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, pada saat akad sewa menyewa tersebut disaksikan oleh P. Sumara, B. Sumara, Batiwa, Taufik Yanto, Tergugat 1 dan juga Saksi, pada saat berjalannya waktu ada seseorang yang mencegah Tergugat 1 untuk mengerjakan obyek sengketa, yang ternyata itu adalah Tergugat 2, sedangkan Saksi 2. Dakkir yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa Alm. Taufik Yanto dating ke rumah Saksi dan menyuruh menyewakan obyek sengketa kemudian saya menghubungi Tergugat 1 dan kemudian menyewanya dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, sewa menyewa tersebut terjadi pada tahun 2016 dan Saksi mengerjakan sawah tersebut akan tetapi dicegah oleh Tergugat 2 kemudian Saksi melapor kepada Alm. Taufik Yanto, tidak lama kemudian Tergugat 1 meminta kembali uangnya akan tetapi Alm. Taufik Yanto tidak punya uang sehingga Tergugat 1 disuruh untuk membeli sawah tersebut sebesar Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah), kemudian Tergugat 1 menambah sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) dan Saksi

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi komisi bersama dengan Saksi Holla masing-masing sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 2 yang diberi tanda TII-1 samai dengan TII-4, didapati fakta bahwa Tergugat 2 telah membeli sebagian obyek sengketa keseluruhan, yaitu obyek sengketa 2 karena Tergugat 2 menunjukkan surat hibah sebagai penerima hibah juga surat pernyataan bahwa dirinya adalah pemilik dari obyek sengketa tersebut, kemudian dilakukan jual beli di hadapan PPAT Kecamatan, hal mana dikuatkan melalui keterangan 2 (dua) orang Saksi, yaitu Saksi Adi Bagus Wijaya dan Saksi Yusi;

Menimbang, bahwa di persidangan, Saksi 3. Adi Bagus Wijaya pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa Saksi mengetahui jual beli sebidang sawah milik Alm. Taufik Yanto yang terletak di Desa Sumber Salam Kecamatan Tenggarang Kabupaten Bondowoso kepada Tergugat 2, jual beli tersebut dilakukan di rumah Saksi Yusi dan Saksi tidak mengetahui asal-usul dari tanah milik Alm. Taufik Yanto, dan Saksi 4. Yusi yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa Saksi dimintai tolong oleh Alm. Taufik Yanto untuk menjual sawah dan ditawarkan kepada Tergugat 2 dan dibeli langsung oleh Tergugat 2, sawah tersebut terletak di Desa Sumber Salam Kecamatan Tenggarang Kabupaten Bondowoso, Saksi mengetahui bahwa Alm. Taufik Yanto menjual sawah tersebut kepada Tergugat 2 berdasarkan akte hibah antara keluarga Alm. Taufik Yanto kepada Alm. Taufik Yanto, sawah tersebut dijual kepada Tergugat 2 pada tahun 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-6 dan P-7 yang diajukan oleh Penggugat berupa foto copy dari foto copy, akta jual beli No. 080/2016 tanggal 14 April 2016 dan foto copy dari foto copy, akta jual beli No. 208/JB/XII/2009 tanggal 30 November 2009, juga diajukan oleh Para Tergugat melalui bukti surat yang diberi tanda TI-1 dan TII-2, maka bukti P-6 dan P-7 tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu keabsahan penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, sehingga apabila dilakukan secara tidak sah maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Para Penggugat bersama dengan Alm. Taufik Yanto adalah ahli waris yang sah terhadap obyek sengketa yang diwariskan oleh Alm. B. Rusti sebagaimana yang tercantum di dalam surat pernyataan hak waris yang terdapat di dalam bukti surat TII-1, kemudian di dalam bukti surat TII-1, Penggugat 1, Penggugat 2, orang tua Penggugat 3 telah menandatangani akta hibah pada tersebut pada tahun 2009 yang memberikan obyek sengketa kepada Alm. Taufik Yanto dan segala kepengurusannya juga telah diserahkan kepadanya, dengan kemudian obyek sengketa dibagi dua dan dijual kepada Tergugat 1 pada tahun 2016 dan Tergugat 2 pada tahun 2009 berdasarkan akte jual beli No. 080/2016 dan No. 208/JB/XII/2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang hukum Perdata dijelaskan bahwa *"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1869 Kitab Undang-undang hukum Perdata dijelaskan bahwa *"Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-undang hukum Perdata dijelaskan bahwa *"Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang hukum Perdata dijelaskan bahwa *"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"*;

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1458 Kitab Undang-undang hukum Perdata dijelaskan bahwa *"Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar"*;

Menimbang, bahwa bukti surat TI-1 dan TII-2 tersebut di atas adalah akta otentik yang sah secara hukum, hal mana didalilkan oleh Para Penggugat dihasilkan dengan penuh rekayasa dan tipu muslihat, sehingga hal tersebut perlu dibuktikan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selama persidangan, Para Penggugat tidak dapat mengajukan alat bukti apapun perihal rekayasa maupun tipu muslihat berkaitan dengan terbitnya 2 (dua) akta jual beli sebagaimana bukti P-6 dan P-7 yang sama dengan bukti TI-1 dan TII-2 tersebut, seyogyanya Para Penggugat membuktikan terlebih dahulu perihal rekayasa maupun tipu muslihat tersebut karena apabila hal tersebut dilakukan terhadap sebuah akta autentik, telah terkandung unsur perbuatan melawan hukum pidana didalamnya yang pada gilirannya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat di persidangan perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka tindakan Para Tergugat yang menguasai dan menempati obyek sengeta 1 dan obyek sengketa 2 tersebut merupakan **bukan perbuatan melawan hukum**, sehingga dengan demikian maka petitum gugatan Para Penggugat pada angka 2 yang meminta agar Akta Jual Beli No. 080/2016 dan Akta Jual Beli No. 208/JB/XII/2009 dinyatakan batal demi hukum, dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat pada angka 2 merupakan petitum pokok yang menjadi dasar bagi petitum-petitum selain dan selebihnya dan telah dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan Para Penggugat lainnya juga harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh gugatan Para Penggugat **dinyatakan ditolak untuk seluruhnya**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada pada posisi yang dikalahkan sehingga berdasarkan Pasal 181 HIR, Penggugat harus dihukum untuk

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 181 HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.166.000,00 (dua juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Jumat, tanggal 6 September 2019 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 23 April 2019, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 9 September 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Subronto, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Indah Novi Susanti, S.H., M.H., dan Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Sri Indayani, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H.

Subronto, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Bdw



Heni Suprihatin, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp1.510.000,00;
anggilan	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....B	:	Rp5000.000,00;
iaya PS	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
7. Materai	:	Rp6.000,00;
Jumlah	:	Rp2.166.000,00;

(dua juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)