



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Irene**, dahulu bernama **Liem Gwat Nio**, tempat tanggal lahir Bondowoso 16 Oktober 1961, agama Khatolik, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah I Gg 9 No. 149 B, RT 006, RW 005, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kabupaten Jakarta Timur;
 2. **Soebijanto**, dahulu bernama **Liem Tiong Bie**, dalam Kartu Tanda Penduduk ditulis **Yohanes Soebianto**, tempat dan tanggal lahir Bondowoso, 23 Juli 1963, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Gading Fajar II B 11/12, RT 034, RW 009, Kelurahan Sepande, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo;
 3. **Rossiani**, dahulu bernama **Lien Nio** dalam Kartu Tanda Penduduk ditulis **Caroline Rossiani**, dilahirkan di Bondowoso, pada tanggal 3 Mei 1965, pekerjaan Swasta, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan Agung Barat 34, Blok B 35 No. 14 RT 005, RW 10, Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Kabupaten Jakarta Utara;
 4. **Soehartono**, tempat tanggal lahir Bondowoso 24 Juni 1967, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Suko Manunggal 5/57 RT 006, RW 002, Kelurahan Suko Manunggal, Kecamatan Suko Manunggal, Kabupaten Surabaya;
 5. **Rusiana**, dilahirkan di Bondowoso pada tanggal 19 Februari 1970, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sidokare Asri K-3 RT 047, RW 013, Kelurahan Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo;
- Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V memberikan

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw



kuasa kepada Haryanto, S.H., M.H. dan H.Ach.Husnus Sidqi, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jl. A.Yani VII No.46 Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Mei 2018, selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Singgih Harsa**, umur 60 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan KIS Mangunsarkoro Nomor 4 Bondowoso, dan atau di Jalan Letnan Sudiono Nomor 19 Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **Magdalena Suharti Ghandawidjaja, S.H.**, umur 60 Tahun, pekerjaan Notaris/PPAT Kabupaten Bondowoso, bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 05, Bondowoso, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Badan Pertanahan Kabupaten Bondowoso**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor : 100 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 19 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 19 Juli 2018 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa dahulu pada tanggal 26 Agustus 1997, Orang tua Penggugat yang bernama SOEDJATMIKO, (sekarang sudah almarhum) mengadakan perjanjian jual beli dengan Tergugat I, atas sebidang tanah dan bangunan tipe 59/145 dengan Luas 5,5 X 29 Meter, yang dikenal dengan Bangunan Rumah dan Toko Kavling Nomor 06, di Jalan KIS Mangunsarkoro, Nomor 6

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bondowoso, Bangunan mana berdiri diatas sebagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan, Sertifikat Nomor 05, yang terletak di kelurahan Tamansari, Kecamatan dan Kabupaten Bondowoso dihadapan Notaris Mahgdalena Suharti Gandawidjadja, SH.(Turut Tergugat I), yang tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 69, dan di perbaharui dengan Adendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998, **selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa ;**

2. Bahwa Perjanjian jual beli tersebut diatas, dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk syahnya persetujuan seperti diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-undang yang harus di taati oleh Para Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara ;

3. Bahwa didalam perjanjian tersebut yang kemudian diperbaharui dengan adanya addendum Nomor 13 telah disebutkan Pengoperan dan pengalih tangan satu unit Ruko tersebut disepakati dengan harga Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) dimana antara Penggugat denganTergugat I, sepakat untuk tata cara pembayaran, Tergugat akan membayar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Pada saat Akta ini ditanda tangani, dan sisanya dengan ketentuan dikenakan bunga setiap bulannya sebesar sama dengan bunga Deposito BCA, Cabang Pembantu Bondowoso dengan jangka waktu paling akhir Pelunasan sampai dengan bulan Oktober 1998. Selanjutnya setelah pembayaran awal diterima, maka sejak itu pula sebidang tanah dan bangunan tipe 59/145 dengan Luas 5,5 X 29 Meter, yang dikenal dengan Bangunan Rumah dan Toko Kavling Nomor 06, di Jalan KIS Mangunsarkoro, Nomor 6 Bondowoso, dikuasai dan dimiliki oleh orang tua Para Penggugat almarhum SOEDJATMIKO, dan sekarang di tempati oleh ahliwarisnya yaitu Para Penggugat ;

4. Bahwa orang tua Para Penggugat SOEDJATMIKO almarhum yang mempunyai kewajiban untuk melunasi sisa cicilannya sebagaimana yang telah tertuang dalam surat perjanjian dengan Tegugat I, seperti yang telah di uraikan diatas, ternyata mengalami kesulitan keuangan karena kondisi Ekonomi pada saat itu terjadi Krisis Moneter, sehingga tidak bisa melunasi sisa angsuran yang harus dibayar pada Tergugat I, sehingga tidak bisa melakukan pembayaran tepat waktu sebagaimana dalam perjanjian tersebut, kemudian Tergugat I melakukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Bondowoso, dengan Nomor Perkara : 35/Pdt.G/1999/PN.Bdw,- ;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ketika Gugatan Wanprestasi diajukan ke Pengadilan Negeri Bondowoso, di saat berjalannya persidangan, salah satu dari para Penggugat dalam perkara ini yaitu Penggugat I, berusaha melunasi sisa pembayarannya, namun pihak Tergugat I menolak, dan bahkan melapor ke Polisi terhadap Penggugat I. karena tidak ada hubungan hukum menurut Tergugat I waktu itu, sehingga transfer melalui Bank BNI 46 tersebut tidak diakui, meskipun Uang nya sampai diajukannya gugatan ini belum dikembalikan kepada Para Penggugat tersebut, sehingga dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/1999/PN.Bdw,- dalam Putusannya memenangkan pihak Tergugat I, kemudian orang tua para Penggugat mengajukan Permohonan Banding kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, dengan Nomor Register perkara : 341/PDT/2000/PT.Sby, dimana dalam putusan Akhir menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso, selanjutnya orang tua para Penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, dan terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 3205 K/PDT/2001. dimana dalam Putusan pertimbangan Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi orang tua Para Penggugat, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso, dan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tersebut ;

6. Bahwa setelah Para Penggugat sebagai ahliwaris pengganti dari orang tuanya menyikapi Putusan Mahkamah Agung tersebut, berusaha secara baik-baik menemui Tergugat I untuk menindaklanjuti putusan akhir tersebut dan berkordinasi dengan pelunasan yang pernah dilakukan disaat perkara berlangsung, kepada Tergugat I, dimana Para Pengggat meminta secara baik-baik untuk memberikan sertifikat kepada Para Penggugat, namun usaha baik para Penggugat tidak di indahkan dengan alasan sertifikat tersebut ketelisut belum diketemukan, dan pada intinya sertifikat tersebut dipertahankan dan sengaja tidak diberikan kepada Orang tua Para Penggugat, selanjutnya Para Penggugat tidak ada jalan lain selain mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri Bondowoso, sehubungan dengan **perbuatan melawan hukum Tergugat I** tersebut, Maksud dan tujuan agar supaya sertifikat yang disembunyikan dan dalam penguasaan oleh Tergugat I segera diserahkan kepada Para Penggugat dan atau batal menurut hukum, dan dimohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II segera memproses sertifikat keatasnama salah satu Para Penggugat sebagai ahli waris Pembeli yang ber iktikad baik tersebut;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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)



7. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan belum adanya tanda-tanda Tergugat I melaksanakan sesuai perjanjian yang telah di tandatangani di hadapan Turut Tergugat I Magdalena Suharti Gandawidjadja. SH. selaku Notaris / PPAT Kabupaten Bondowoso, justru malah mempersulit pihak Para Penggugat untuk memproses akta jual belinya, sehingga tindakan Tergugat sangat merugikan Para Penggugat;

8. Bahwa didalam perjanjian tersebut yang dibuat oleh Almarhum orang tua Para Penggugat di Pasal 3 sudah sepakat bahwa pihak Tergugat I berjanji untuk mengadakan pemisahan atas sertifikat tanah dimana bangunan tersebut berdiri ke atas nama pihak Kedua (almarhum orang tua Para Penggugat) dengan biaya yang dipikul sepenuhnya oleh Tergugat I, dilanjutkan dengan bunyi pasal 4 perjanjian tersebut bahwa masing-masing pihak diwajibkan serta mengikatkan diri untuk melaksanakan bunyi akta ini, dengan penuh iktikad baik serta kejujuran dan sekali-kali tidak akan melakukan sesuatu tindakan yang sekiranya akan merugikan dan atau menyulitkan pihak lainnya, dan perjanjian tersebut mengikat segenap ahliwaris masing-masing;

9. Bahwa sehubungan dengan dalil pada point 6, 7, 8, diatas, Para Penggugat menilai sangat susah untuk memproses Akta Jual beli, mengingat Tergugat I selalu menghindar dan mempersulit Para Penggugat, sehingga sertifikat No. 05 tersebut yang berada dalam penguasaan Tergugat I khawatir tidak segera di berikan kepada Para Penggugat, oleh karenanya dalam perkara ini dimohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso, untuk menetapkan dan membatalkan sertifikat tersebut, serta menetapkan secara hukum **ikatan jual beli** yang pernah dilakukan oleh Tergugat I dengan orang tua Para Penggugat adalah sah dan dinilai sebagai ikatan yang memenuhi **syarat formal telah terjadi jual beli**, sehingga tidak perlu di Proses pembuatan Akta jual beli lagi, dan menetapkan kepada Turut Tergugat II untuk secara langsung memproses sertifikat ke atasnama Para Penggugat tersebut ;

10. Bahwa digugatnya subjek hukum **Tergugat I** ke dalam perkara ini adalah karena dahulu almarhum orang tua Para Penggugat yaitu SOEDJATMIKO, mengadakan perjanjian ikatan jual beli dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Bondowoso, harus tunduk dan patuh terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Bondowoso;



11. Bahwa dimasukkannya subjek hukum Turut Tergugat II ke dalam perkara ini adalah, Karena Turut Tergugat II selaku Badan Pertanahan Kabupaten Bondowoso yang mempunyai peranan penting sehubungan dengan Instansi yang mengeluarkan dan menerbitkan serta memproses sertifikat tersebut, sehingga dalam perkara ini harus tunduk dan patuh terhadap Keputusan Pengadilan ini, untuk memproses sertifikat atas jual beli yang telah dilakukan oleh para pihak Tergugat I dengan almarhum SOEDJATMIKO orang tua Para Penggugat sebagaimana surat perjanjian ikatan jual beli yang telah dibuat bersama di hadapan Magdalena Suharti Gandawidjaja, SH.(Turut Tergugat I) selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Bondowoso;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sulit disangkal kebenarannya, maka terhadap Putusan dalam Perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vorrade) meskipun ada upaya hukum Banding atau Kasasi maupun Verzet dan atau Upaya Hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal alasan sebagaimana Penggugat uraikan diatas, bersama ini Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso, berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

- 1.** Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.** Menyatakan sah menurut hukum ikatan jual beli yang dilakukan oleh almarhum Soedjatmiko (orang tua) Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam Akta perjanjian di Notaris Nomor 69, dan diperbaharui dengan addendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998 ;
- 3.** Memerintahkan kepada **Turut Tergugat I** selaku Notaris / PPAT Kabupaten Bondowoso untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
- 4.** Membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 05, yang dalam kekuasaan Tergugat I ;
- 5.** Menyatakan dan memerintahkan kepada **Turut Tergugat II** (Badan Pertanahan Kabupaten Bondowoso), segera melaksanakan proses sertifikat ke atas nama Para Penggugat;
- 6.** Menyatakan menurut hukum kepada **Tergugat I** adalah **melakukan perbuatan melawan hukum** kepada Para Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan menurut hukum Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding dan Kasasi serta upaya hukum lainnya ;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini untuk seluruhnya ;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya dan baik bagi Para Penggugat

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya tersebut, Tergugat, Turut Tergugat II tidak hadir menghadap dipersidangan atau tidak mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw tertanggal 23 Juli 2018 dan tanggal 27 Juli 2018, sedangkan Turut Tergugat I meskipun tidak hadir dipersidangan akan tetapi telah mengirimkan jawabannya secara tertulis serta mengirimkan surat keterangan berobat dari Rumah Sakit Umum Dr.H.Koesnadi Bondowoso melalui kurir;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap di persidangan maka terhadap perkara ini tidak dilakukan perdamaian melalui proses mediasi;

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 Turut Tergugat I mengirimkan jawaban tertanggal 1 Agustus 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar apa yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat dahulu Tergugat Singgih Harsa dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Soejatmiko, menghadap kami untuk membuat surat perjanjian ikatan jual beli. Setelah itu masing-masing pihak sepakat sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat ikatan jual beli tersebut;
2. Bahwa benar dahulu ketika para pihak tersebut diatas menghadap kami menunjukkan sertifikat aslinya, dan setelah ikatan jual beli ditandatangani, sertifikat tersebut diserahkan kembali kepada Singgih Harsa;
3. Bahwa benar objek sengketa yang disepakati dahulu semenjak ikatan jual beli dilakukan, objek sengketa berupa pertokoan dikuasai oleh

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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

Singgih Harsa, dan sekarang dikuasai oleh Para Penggugat, namun sertifikatnya masih berada di tangan Tergugat;

4. Bahwa kami Turut Tergugat tidak perlu panjang lebar menjawab gugatan selain dan selebihnya, karena kami selaku PPAT bisanya sebatas membenarkan apa yang telah dilakukan pada waktu itu, dan tidak tau selanjutnya perkembangan terhadap para pihak tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan fotokopi surat-surat bukti yang telah dibubuhi materi secukupnya yaitu:

1. Bukti P.1 : fotokopi Akta Keterangan Hak Waris No 15/XI/2011 tertanggal 21 Nopember 2011;
2. Bukti P.2 : fotokopi Akta Perjanjian Nomor 69 tertanggal 26 Agustus 1997;
3. Bukti P.3 : fotokopi Akta Adendum Nomor 13 tertanggal 12 Juni 1998;
4. Bukti P.4 : fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 35/Pdt.G/1999/PN.Bdw tertanggal 20 Januari 2000;
5. Bukti P.5 : fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 341/Pdt/2000/PT.SBY tertanggal 25 September 2000;
6. Bukti P.6 : fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3205 K/Pdt/2001 tertanggal 18 Juni 2007;
7. Bukti P.7 : fotokopi transfer tanggal 5 Nopember 1998;
8. Bukti P.8 : fotokopi transfer tanggal 24 Nopember 1999 dan tanggal 12 Oktober 1999;
9. Bukti P.9 : fotokopi Akta Kematian atas nama Sudjadmiko Nomor 04/WNI/2009 tertanggal 2 Pebruari 2009;
10. Bukti P.10 : fotokopi Surat Kewarganegaraan atas nama Liem Sien Poo, tertanggal 13 Januari 1961;
11. Bukti P.11 : fotokopi Surat Warga Negara Indonesia tertanggal 27 Mei 1967;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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)



12. Bukti P.12 : fotokopi dari Warkah Tanah
tertanggal 3 Pebruari 1984;

13. Bukti P.13 : fotokopi Buku Tanah pemegang
hak Singgih Harsa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan
setempat pada hari Jumat tanggal 24 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan
kesimpulannya tertanggal 5 September 2018

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
adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat dan Turut Tergugat II
telah dipanggil sepatutnya menurut ketentuan undang-undang, tetapi tidak
pernah datang menghadap dipersidangan atau menyuruh seorang wakilnya
yang sah, sebagaimana relaas panggilan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw
tertanggal 23 Juli 2018 dan tanggal 27 Juli 2018, akan tetapi Turut Tergugat I
meskipun tidak hadir dipersidangan akan tetapi telah mengirimkan jawabannya
secara tertulis serta mengirimkan surat keterangan berobat dari Rumah Sakit
Umum Dr.H.Koesnadi Bondowoso melalui kurir;

Menimbang, bahwa terkait ketidakhadiran para pihak, di dalam ketentuan
pasal 125 HIR tidak membedakan istilah Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga
dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat yang dimaksud dengan Tergugat adalah
setiap orang yang digugat oleh Penggugat termasuk didalamnya adalah Turut
Tergugat, sehingga oleh karena dalam perkara ini Turut Tergugat I telah
mengirimkan jawabannya walaupun tidak datang menghadap ke persidangan
dengan alasan sedang sakit, sehingga dalam perkara ini tidak dapat diterapkan
acara verstek;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat adalah
sebagai berikut:

- Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama Soedjatmiko
(sekarang sudah almarhum) mengadakan perjanjian jual beli dengan
Tergugat dihadapan Notaris Magdalena Suharti Gandawidjadja, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat I), yang tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 69 tanggal 26 Agustus 1997 dan diperbaharui dengan Adendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998, atas sebidang tanah dan bangunan tipe 59/145 dengan Luas 5,5 X 29 Meter, yang dikenal dengan Bangunan Rumah dan Toko Kavling Nomor 06, di Jalan KIS Mangunsarkoro, Nomor 6 Bondowoso, bangunan tersebut berdiri diatas sebagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan, Sertifikat Nomor 05, yang terletak di kelurahan Tamansari, Kecamatan dan Kabupaten Bondowoso;

- Bahwa di dalam perjanjian tersebut yang kemudian diperbaharui dengan adanya addendum Nomor 13 disebutkan pengoperan dan pengalih tangenan satu unit Ruko tersebut disepakati dengan harga Rp 33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta Rupiah) dan telah pula disepakati tata cara pembayarannya. Dimana orang tua Para Penggugat membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) pada saat Akta tersebut ditandatangani, dan sisanya dengan ketentuan dikenakan bunga setiap bulannya sebesar sama dengan bunga Deposito BCA, Cabang Pembantu Bondowoso dengan jangka waktu paling akhir pelunasan sampai dengan bulan Oktober 1998. Setelah pembayaran awal dilakukan Bangunan Rumah dan Toko tersebut ditempati oleh orang tua Para Penggugat dan sekarang dikuasai ahliwarisnya yaitu Para Penggugat;

- Bahwa selanjutnya orang tua Para Penggugat tidak melakukan pembayaran tepat waktu sebagaimana dalam perjanjian sehingga Tergugat mengajukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Bondowoso;

- Bahwa ketika Gugatan Wanprestasi diajukan ke Pengadilan Negeri Bondowoso, Penggugat berusaha melunasi sisa pembayarannya melalui transfer Bank namun pihak Tergugat menolak;

- Bahwa dalam perkara gugatan di Pengadilan Negeri Bondowoso dalam register Nomor 35/Pdt.G/1999/PN.Bdw, dalam Putusannya memenangkan pihak Tergugat, kemudian orang tua Para Penggugat mengajukan Permohonan Banding kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan register perkara Nomor : 341/PDT/2000/PT.Sby, dimana dalam Putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan perbaikan, selanjutnya orang tua Para Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan terdaftar dalam Register Perkara Nomor 3205 K/PDT/2001 dimana dalam Putusannya Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi orang

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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)



tua Para Penggugat, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut ;

- Bahwa setelah Putusan Mahkamah Agung tersebut, Para Penggugat sebagai ahli waris dari Soedjatmiko berusaha melakukan koordinasi terhadap pelunasan yang pernah dilakukan untuk dapat diproses akta jual belinya dan meminta secara baik-baik agar Tergugat memberikan sertifikat kepada Para Penggugat untuk memproses sertifikat keatasnama salah satu Para Penggugat sebagai ahli waris Pembeli yang ber iktikad baik tersebut, akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya pada intinya membenarkan bahwa benar Tergugat I dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Soedjatmiko membuat perjanjian ikatan jual beli. Ketika itu Tergugat I telah menunjukkan sertifikat aslinya, dan setelah ikatan jual beli ditandatangani, sertifikat tersebut diserahkan kembali kepada Tergugat I. Sekarang rumah toko tersebut dikuasai oleh Para Penggugat, namun sertifikatnya masih berada di tangan Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama materi gugatan Para Penggugat tersebut, tuntutan pokok Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Tentang menyatakan sah menurut hukum ikatan jual beli yang dilakukan oleh almarhum Soedjatmiko (orang tua) Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam Akta perjanjian di Notaris Nomor 69, dan diperbaharui dengan addendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998 ;
2. Tentang tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat akan dipertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tuntutan pokok dari Para Penggugat tersebut, dalam perkara ini perlu juga dipertimbangkan mengenai kepentingan dari Para Penggugat mengajukan gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Soedjatmiko yang telah melakukan perjanjian ikatan jual beli dengan Tergugat, dan saat ini Soedjatmiko telah meninggal dunia sebagaimana bukti surat bertanda P.9 berupa fotokopi Akta Kematian Nomor 04/WNI/2009 tertanggal 2 Pebruari 2009;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda P.1 berupa fotokopi Akta Keterangan Hak Waris No:15/XI/2011 tertanggal 21 Nopember 2011 diperoleh bahwa Para Penggugat adalah anak dari pasangan Sudjatmiko dengan Soegiati;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek yang menjadi sengketa dalam perikatan jual beli tersebut berupa rumah dan toko tersebut, telah diselesaikan pembayarannya, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris dari Soedjatmiko ingin memproses akta jual beli dan melakukan pensertifikatan ke atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat memiliki kepentingan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan perihal tuntutan pokok yang pertama yaitu menyatakan sah menurut hukum ikatan jual beli yang dilakukan oleh almarhum Soedjatmiko (orang tua) Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam Akta perjanjian di Notaris Nomor 69, dan diperbaharui dengan Addendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda P.2 berupa Akta Perjanjian Nomor 69 tertanggal 26 Agustus 1997 terbukti bahwa hubungan hukum antara orang tua Para Penggugat dengan Tergugat diawali dengan adanya perikatan jual beli berupa 1 (satu) unit rumah dan toko type 59/145 dimana bangunan tersebut berdiri diatas sebagian dari sebidang Hak Guna Bangunan sertifikat Nomor 5 dengan kesepakatan harga Rp33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta Rupiah), dan telah dilakukan pembayaran sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sejak akta perjanjian tersebut ditandatangani. Dimana dalam perjanjian tersebut Tergugat sebagai pihak penjual sedangkan orang tua Penggugat sebagai pihak pembeli;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi Akta Perjanjian P.2 tersebut, kemudian dibuatkan bukti P.3 berupa Akta Adendum Nomor 13 tertanggal 12 Juni 1998 yang didalamnya berisi sisa pembayaran Rumah dan Toko adalah sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) ditambah bunga setiap

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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

bulannya sesuai dengan bunga Deposito Bank Central Asia Cabang Bondowoso, dan ditentukan pula jangka waktu pelunasan sampai dengan bulan Oktober 1998;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa memang benar orang tua Para Penggugat tidak melakukan pembayaran tepat waktu sebagaimana dalam perjanjian sehingga Tergugat mengajukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Bondowoso, ketika Gugatan Wanprestasi diajukan ke Pengadilan Negeri Bondowoso, Penggugat I berusaha melunasi sisa pembayarannya melalui transfer Bank namun pihak Tergugat menolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan di Pengadilan Negeri Bondowoso dalam Putusannya memenangkan pihak Tergugat yang pada intinya menyatakan orang tua Para Penggugat telah wanprestasi sehingga perjanjian antara orang tua Para Penggugat dan Tergugat dinyatakan batal demi hukum (bukti surat bertanda P.4 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 35/Pdt.G/1999/PN.Bdw tertanggal 20 Januari 2000), kemudian orang tua Para Penggugat mengajukan Permohonan Banding kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dimana dalam Putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan perbaikan (bukti surat bertanda P.5 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 341/Pdt/2000/PT.SBY tertanggal 25 September 2000), selanjutnya orang tua Para Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dimana dalam Putusannya Mahkamah Agung mengabulkan permohonan Kasasi orang tua Para Penggugat, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso (bukti surat bertanda P.6 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3205 K/Pdt/2001 tertanggal 18 Juni 2007);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat, persoalan hukum terkait perjanjian jual beli 1 (satu) unit Rumah Toko antara orang tua Para Penggugat dengan Tergugat telah selesai dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 3205 K/Pdt/2001 (bukti surat bertanda P.6), dimana dalam pertimbangannya menyebutkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Tergugat dalam perkara ini) pada tanggal 15 Oktober 1999 tersebut tidak cukup beralasan oleh karena Tergugat (orang tua Para Penggugat dalam perkara ini) atau ahliwarisnya telah membayar melalui transfer ke rekening Penggugat (Tergugat I dalam perkara ini) pada Bank

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/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

Central Asia sebesar Rp17.187.432,00 (tujuh belas juta seratus delapan puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua Rupiah) tanggal 12 Oktober 1999, sesuai dengan yang dimintakan Penggugat. Dan dalam perkara ini Para Penggugat telah mengajukan pula bukti surat bertanda P.7 dan P.8 berupa tanda bukti transfer;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan Kasasi dari orang tua Para Penggugat tersebut, maka dapat dimaknai orang tua Para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar pelunasan sisa pembayaran Rumah dan Toko sesuai dengan yang diperjanjikan antara Tergugat dengan orang tua Para Penggugat, dengan demikian maka ikatan jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum, dengan demikian petitum angka 2 gugatan ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan pokok kedua dari Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan telah dipenuhinya kewajiban untuk membayar sisa dari harga Rumah dan Toko yang telah dilakukan oleh orang tua Penggugat dan Para Pengugat, maka Soedjatmiko (orang tua) Para Penggugat berhak atas obyek sengketa. Oleh karena Soedjatmiko telah meninggal dunia maka Para Penggugat sebagai ahli waris dari Soedjatmiko berhak atas Rumah dan Toko yang menjadi obyek sengketa, sehingga dengan tidak diserahkannya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 oleh Tergugat kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Soedjatmiko guna keperluan pembuatan Akta Jual Beli untuk kemudian dilakukan pemecahan Sertifikat ke atas nama Ahli Waris dari Soedjatmiko menjadi terhambat. Dengan demikian telah terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka petitum angka 6 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan angka 4 untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 yang berada dalam kekuasaan Tergugat, oleh karena Sertifikat Hak atas Tanah adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara maka wewenang untuk memutuskan bahwa Sertifikat tersebut batal adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka petitum angka 4 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka 5 yang menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Kabupaten

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw



Bondowoso) segera melaksanakan proses sertifikat ke atas nama Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda P.12 berupa warkah tanah tertanggal 3 Pebruari 1984 diperoleh fakta asal mula permohonan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 adalah atas nama Udaka, dan selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P.13 berupa Buku Tanah diperoleh fakta telah terjadi peralihan pemegang hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5 karena warisan dari Udaka kepada Singgih Harsa (Tergugat I. Dari Buku Tanah tersebut diketahui bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5 telah dikeluarkan beberapa surat ukur (telah dilakukan pemecahan-pemecahan). Untuk obyek sengketa antara Penggugat dan Turut masih termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5 kepada Para Penggugat, mengakibatkan Para Penggugat tidak bisa memproses Akta Jual Beli serta melakukan pemecahan terhadap sertifikat tersebut untuk peralihan haknya;

Menimbang, bahwa dengan keadaan-keadaan tersebut, dan mengingat maksud dan tujuan akhir dari suatu gugatan akan mengakhiri suatu sengketa secara utuh/tuntas tanpa adanya permasalahan lain dalam sengketa bersangkutan, sesuai dengan maksud dan tujuan diajukannya gugatan perdata pada umumnya, maka sebagaimana pertimbangan hukum diatas dimana Para Pengugat dinyatakan berhak atas obyek sengketa, maka Putusan Pengadilan dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan proses pensertifikatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 dalam pasal 54 dan pasal 55 menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 54

- (1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakan;
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
 - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - b. terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
 - c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
 - d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw



Pasal 55

(1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:

- a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
- b. pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau
- c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan;

(2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:

- a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
- b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
- c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
- d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
- e. perintah penerbitan hak atas tanah; dan
- f. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa BPN memiliki kewajiban untuk melaksanakan amar dari putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian maka petitum angka 5 ini dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksionalnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya yaitu petitum gugatan Para Penggugat angka 7, tuntutan agar Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi, oleh karena belum dipenuhinya syarat-syarat yang ditentukan di dalam Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan Putusan ini, Majelis Hakim perlu memerintahkan agar Turut Tergugat I selaku Notaris/PPAT untuk tunduk dan mematuhi Putusan ini, dengan demikian maka petitum angka 3 gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara, maka petitum gugatan angka 8 patut dikabulkan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum ikatan jual beli yang dilakukan oleh almarhum Soedjatmiko (orang tua Para Penggugat) dengan Tergugat sebagaimana dalam Akta perjanjian di Notaris Nomor 69, dan diperbaharui dengan Addendum Nomor 13 tanggal 12 Juni 1998 ;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I selaku Notaris / PPAT Kabupaten Bondowoso untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
4. Menyatakan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Kabupaten Bondowoso) berkewajiban melaksanakan proses sertifikat keatas nama Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp934.000,00 (sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso, pada hari Selasa tanggal 18 September 2018 oleh kami, Khusaini, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Kadek Susantiani, S.H., M.H. dan Subronto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw tanggal 19 Juli 2018, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 19 September 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Indayani, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Bdw



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

ttd

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

ttd

Subronto, S.H., M.H.

ttd

Khusaini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sri Indayani, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6000,00;
2. Redaksi	:	Rp5000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses (ATK)	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP (Pendaftaran)	:	
5.....P	:	Rp490.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp350.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Leges.....	:	Rp3000,00;
Jumlah	:	Rp934.000,00;
(sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah)		