

**PENETAPAN****Nomor : 125 / Pdt.P / 2014 / PN.Blt.****“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili dalam perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil Penetapan seperti dibawah ini dalam perkara permohonannya :

DARWADI, Laki-laki, pekerjaan Buruh Tani, agama Islam, alamat di Dusun Pakel Rt.04, Rw.04, Desa Banggle, Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar, dalam hal ini disebut sebagai **PEMOHON** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas permohonan yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan alat bukti surat-surat dan mendengar keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :**Permohonan :**

Bahwa, pada tanggal 1 Mei 2003, Pemohon (DARWADI) telah membeli sebidang tanah dari SAMIDI, seluas 550 M² terletak di Dsn. Pakel, Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 274, No. 4796/1995 ;

Bahwa, pada waktu itu belum dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT, karena kurang pengertian dari kedua pihak penjual dan pembeli. Akan tetapi dituangkan pada surat pernyataan Jual Beli yang ditanda tangani oleh penjual dan pembeli serta saksi-saksi dengan bukti surat pernyataan tertanda Banggle, tanggal 1 Mei 2003 ;

Bahwa, kini penjual (SAMIDI) tersebut telah meninggal dunia tanggal 24 Mei 2003, sesuai surat keterangan kematian No. 472/119/409.042.017/2014, tanggal 13 Nopember 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar ;

PENETAPAN, No. 125/Pdt.P/2014/PN.Blt., hal 1 dari 7

Dipindai dengan CamScanner



Bahwa, penjual (SAMIDI) tersebut, meninggal dunia tanpa meninggalkan istri dan anak (ahli waris) seorngpun, sesuai Surat Keterangan Waris No. 145/402/409.042.017/2014, tertanda Banggle, tanggal 13 Nopember 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar ;

Bahwa, sejak terjadi jual beli antara SAMIDI (sebagai Penjual) dengan Pemohon (DARWADI) sebagai Pembeli, sejak itu pula tanah dikuasai oleh Pemohon (DARWADI) dan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut diserahkan kepada Pemohon sebagai Pembeli ;

Bahwa, kini Pemohon sebagai Pembeli atas tanah tersebut ingin mengurus balik nama menjadi atas nama Pembeli / Pemohon sendiri, dengan mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar ;

Bahwa, kemudian oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar menyarankan kepada Pemohon, karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) belum ada dan penjual (SAMIDI) telah meninggal dunia, maka untuk dapatnya mengurus balik nama tanah tersebut diperlukan suatu Penetapan dari Pengadilan Negeri yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Blitar yang berwenang untuk itu sebagai Wilayah Hukum domisili / tempat tinggal Pemohon ;

Maka berdasarkan alasan – alasan yang telah Pemohon uraikan tersebut diatas sudilah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blitar atau Hakim yang ditunjuk untuk itu berkenan memeriksa permohonan ini dengan memanggil Pemohon untuk hadir dalam persidangan yang ditentukan, kemudian memberikan Penetapan sebagai berikut :

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
2. Menyatakan bahwa Jual-Beli antara SAMIDI dengan Pemohon (DARWADI) tanggal 1 Mei 2003, terhadap sebidang tanah seluas 550 M² terletak di Dsn. Pakel, Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar, sesuai bukti Sertifikat Hak Milik No. 274, Gambar Situasi No. 4796/1995, adalah sah menurut hukum ;
3. Memberi ijin dan Hak kepada Pemohon (DARWADI) untuk membalik nama tanah tersebut ;
4. Memberi ijin dan Hak kepada Pemohon (DARWADI) untuk menanda tangani Akte Jual-Beli atas tanah tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanpa dihadiri oleh penjual (SAMIDI) karena ia telah meninggal dunia tanpa meninggalkan ahli waris seorngpun ;
5. Menyatakan bahwa segala biaya yang timbul dalam permohonan ini ditanggung oleh Pemohon ;

PENETAPAN, No. 125/Pdt.P/2014/PN.Blt., hal 2 dari 7



Dipindai dengan CamScanner

**Kehadiran Pemohon :**

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Pemohon datang menghadap di persidangan ;

Alat Bukti :**Alat Bukti Surat :**

Menimbang, bahwa untuk melengkapi serta memperkuat dalil permohonannya, Kuasa dari Pemohon dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk atas nama DARWADI , diberi tanda (P-1) ;
2. Foto copy bermeterai cukup Kartua Tanda Penduduk atas nama SITI MASITOH, diberi tanda (P-2) ;
3. Foto copy bermeterai cukup Kartu Kelauarga atas nama Kepala Keluarga DARWADI, diberi tanda (P-3) ;
4. Foto copy bermeterai cukup Surat Pernyataan tertanda Banggle tanggal 01 Mei 2003, diberi tanda (P-4) ;
5. Foto copy bermeterai cukup Surat Kematian atas nama SAMIDI, diberi tanda (P-5) ;
6. Foto copy bermeterai cukup Surat Keterangan Waris tertanda Banggle tanggal 13 Nopember 2014, diberi tanda (P-6);
7. Foto copy bermeterai cukup Sertifikat Hak Milik No. 274, diberi tanda (P-7) ;

Alat bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya, dicap, dan dilegalisir oleh Kepala Kantor Pos Blitar dan setelah dicocokkan dan diteliti di persidangan oleh Majelis Hakim dengan aslinya ternyata Foto Copy tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga merupakan alat bukti surat yang sah dalam permohonan ini dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan ;

Alat Bukti Saksi :

Menimbang, bahwa selain menyerahkan alat bukti surat seperti tersebut di atas, Pemohon juga mengajukan alat bukti saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MUSTORI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon karena masih tetangga ;
- Bahwa Pemohon saat ini bekerja sebagai buruh tani ;



Dipindai dengan CamScanner



- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan Pemohon telah mengajukan Permohonan tentang Penetapan jual-beli tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual-beli tanah tersebut yang dilakukan antara Pemohon (DARWADI) dengan SAMIDI ;
- Bahwa Jual beli antara Pemohon dengan SAMIDI dilakukan tahun 2003 ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut terletak di Desa Banggle, Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar ;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual-beli tersebut ada saksi-saksinya termasuk saksi sendiri, dan saksi-saksi tersebut juga menanda tangani surat pernyataan ;
- Bahwa saat ini penjual (SAMIDI) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Mei 2003 ;
- Bahwa penjual (SAMIDI) telah meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris lain (istri dan anak) ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang dijual tersebut benar milik SAMIDI dan sudah bersertifikat, atas nama SAMIDI ;

2. Saksi AKHMAD MUKHLAS ;

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon karena masih tetangga ;
- Bahwa Pemohon saat ini bekerja sebagai buruh tani ;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan ini sehubungan dengan Pemohon telah mengajukan Permohonan tentang Penetapan jual-beli tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual-beli tanah tersebut yang dilakukan antara Pemohon (DARWADI) dengan SAMIDI ;
- Bahwa Jual beli antara Pemohon dengan SAMIDI dilakukan tahun 2003 ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut terletak di Desa Banggle, Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar ;
- Bahwa saat ini penjual (SAMIDI) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Mei 2003 ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang dijual tersebut benar milik SAMIDI dan sudah bersertifikat, atas nama SAMIDI ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Pemohon membenarkan seluruhnya dan tidak berkeberatan ;

Kesimpulan :

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan kesimpulan secara lisan di persidangan yang pada pokoknya meminta agar permohonan dikabulkan untuk

PENETAPAN, No. 125/Pdt.P/2014/PN.Blt., hal 4 dari 7



Dipindai dengan CamScanner



seluruhnya dan selanjutnya Pemohon menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya mohon penetapan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam penetapan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan alat bukti surat yaitu P-1 s.d. P-7 serta alat bukti 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim membuktikan dalil-dalil permohonan Pemohon, Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa untuk alat bukti surat P-1 s.d. P-7 karena merupakan bukti otentik yang menerangkan status perkawinan Pemohon, status Pemohon, status keluarga Pemohon, tempat tinggal atau kediaman Pemohon, juga status harta/tanah, maka semua alat bukti surat tersebut dapat dipergunakan dalam pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti baik alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang telah diajukan oleh Pemohon yang bersesuaian dengan keterangan Pemohon, maka terdapat fakta-fakta yang terungkap di persidangan :

- o Bahwa, pada tanggal 1 Mei 2003, Pemohon (DARWADI) telah membeli sebidang tanah dari SAMIDI, seluas 550 M² terletak di Dsn. Pakel, Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 274, No. 4796/1995 ;
- o Bahwa, pada waktu itu belum dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT, karena kurang pengertian dari kedua pihak penjual dan pembeli. Akan tetapi dituangkan pada surat pernyataan Jual Beli yang ditanda tangani oleh penjual dan pembeli serta saksi-saksi dengan bukti surat pernyataan tertanda Banggle, tanggal 1 Mei 2003 ;
- o Bahwa, kini penjual (SAMIDI) tersebut telah meninggal dunia tanggal 24 Mei 2003, sesuai surat keterangan kematian No. 472/119/409.042.017/2014, tanggal 13 Nopember 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar ;
- o Bahwa, penjual (SAMIDI) tersebut, meninggal dunia tanpa meninggalkan istri dan anak (ahli waris) seorangpun, sesuai Surat Keterangan Waris No.

PENETAPAN, No. 125/PdtP/2014/PN.Blt., hal 5 dari 7



Dipindai dengan CamScanner



145/402/409.042.017/2014, tertanda Banggle, tanggal 13 Nopember 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar ;

- o Bahwa, sejak terjadi jual beli antara SAMIDI (sebagai Penjual) dengan Pemohon (DARWADI) sebagai Pembeli, sejak itu pula tanah dikuasai oleh Pemohon (DARWADI) dan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut diserahkan kepada Pemohon sebagai Pembeli ;
- o Bahwa, kini Pemohon sebagai Pembeli atas tanah tersebut ingin mengurus balik nama menjadi atas nama Pembeli / Pemohon sendiri, dengan mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar ;
- o Bahwa, kemudian oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blitar menyarankan kepada Pemohon, karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) belum ada dan penjual (SAMIDI) telah meninggal dunia, maka untuk dapatnya mengurus balik nama tanah tersebut diperlukan suatu Penetapan dari Pengadilan Negeri yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Blitar yang berwenang untuk itu sebagai Wilayah Hukum domisili / tempat tinggal Pemohon ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan (BAP) perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan, maka Pemohon harus dibebani membayar biaya perkara dalam Penetapan ini ;

Menimbang, bahwa segala yang tertera dalam putusan ini telah sesuai dengan formalitas sistematika putusan perdata berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk diantaranya sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung R.I., Nomor : 155/KMA/SK/XII/2012, Tanggal : 27 Desember 2012, Tentang : Pemberlakuan Template Putusan Mahkamah Agung RI ;

Mengingat akan ketentuan peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
2. Menyatakan bahwa Jual-Beli antara **SAMIDI** dengan Pemohon (**DARWADI**) tanggal 1 Mei 2003, terhadap sebidang tanah seluas 550 M² terletak di Dsn. Pakel, Desa Banggle, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar, sesuai bukti Sertifikat Hak Milik No. 274, Gambar Situasi No. 4796/1995, adalah sah menurut hukum ;
3. Memberi ijin dan Hak kepada Pemohon (**DARWADI**) untuk membalik nama tanah tersebut ;

PENETAPAN, No. 125/Pdt.P/2014/PN.Blt., hal 6 dari 7



Dipindai dengan CamScanner

4. Memberi ijin dan Hak kepada Pemohon (DARWADI) untuk menanda tangani Akte Jual-Beli atas tanah tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanpa dihadiri oleh penjual (SAMIDI) karena ia telah meninggal dunia tanpa meninggalkan ahli waris seorangpun ;
5. Membebaskan semua biaya yang timbul akibat adanya Permohonan ini kepada Pemohon yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 146.000,- (seratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah ditetapkan di Pengadilan Negeri Blitar pada hari : **SENIN**, tanggal: **01 Desember 2014**, oleh : **YOHANES PRIYANA, SH.MH.**, sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Blitar. Penetapan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dibantu oleh **JALISTER LUMBAN GAOL, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Blitar serta dihadiri oleh Pemohon ;

PANITERA PENGGANTI,



JALISTER LUMBAN GAOL, S.H.

H A K I M,



YOHANES PRIYANA, SH.MH.

Biaya Perkara :

Biaya PNBP	: Rp.	45.000,-
Biaya ATK	: Rp.	30.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	60.000,-
Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
Biaya Meterei Putusan	: Rp.	6.000,- +
Jumlah	: Rp.	146.000,- (seratus empat puluh enam ribu rupiah);

PENETAPAN, No. 125/Pdt.P/2014/PN.Blt., hal 7 dari 7



Dipindai dengan CamScanner