



**P E N E T A P A N**

Nomor 24/Pdt.P./2023/PN.Bla

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan pada peradilan tingkat pertama telah menetapkan sebagaimana terurai di bawah ini dalam permohonan yang diajukan oleh:

**Muslen.**Tempat/tgl lahir: Padang,11 September 1971. Pekerjaan: Wiraswasta.

Jenis Kelamin: Laki laki. Agama: Islam. Alamat: Kp.Jati Parung.RT. 002, Rw.005, Kel. Parung. Kab. Bogor. Sementara berdomisili di RT. 005. RW. 02. Kelurahan Kauman Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Pemohon;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan pihak Pemohon;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 3 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 6 Februari 2023 dengan nomor register 24/Pdt.P/2023/PN.Bla telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

- Bahwa pemohon adalah pembeli sebidang tanah Hm.01288 Ds/Kel.Kauman luas 136 m2 An.Herlina Titi Rudatin yang telah dibayar lunas dengan cara mencicil atau mengangsur seharga Rp.250.00.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah di bayar dengan lunas.
- Bahwa tanah atau Hak milik tersebut dibeli oleh Herlina dan ditempati bersama dengan keluarganya dan setelah di jual pergi dari Blora dan tidak diketahui alamatnya;
- Bahwa pada waktu itu penjual Herlina Titi Rudatin sudah bertanda tangan di Kantor Notaris atau PPAT;
- Bahwa oleh pemohon (Muslen) sebagai orang yang pekerjaannya sebagai pedagang atau Wiraswasta berkeinginan untuk menjual Hm. 01288 Ds / Kel Kauman An Herlina Titi Rudatin luas 136 M2 tersebut ;
- Bahwa untuk menjual tersebut harus ada penetapan dari Pengadilan Negeri Blora;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka oleh karena itu pemohon mohon kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Blora untuk memeriksa permohonan tersebut dan menetapkan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan para pemohon;
  2. Menetapkan menurut hukum ,memberikan Ijin menjual kepada Pemohon (Muslen) untuk menjual Hak Milik. 01288. Ds/Kel.Kauman luas 136 M2.atas nama Herlina Titi Rudatin.
  3. Membebankan biaya permohonan ini seluruhnya kepada pemohon;
- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kuasa Pemohon hadir dan menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat permohonannya, Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK : 3201101109710002 atas nama Muslen dan Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3201104501790002 atas nama Liswati, diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga 3201102904080045 atas nama Kepala Keluarga Muslen, diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran dari Ibu Liswati tertanggal 29 Mei 2021 sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan tertanggal 2 September 2021 sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) , diberi tanda P-3;
4. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3301225506670002 atas nama Herlina Titi Rudatin dan Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 3301220710950001 atas nama Causa Dwiky Reyhan, diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga 3316090204190004 atas nama Kepala Keluarga Herlina Titi Rudatin, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Turunan Putusan Akta Cerai Nomor: 0690/AC/2021/PA.Clp antara Kikie Angliadi Sugandi alias Kikie Soegandhi Bin Ach. Sugandhi dengan Herlina Titi Rudatin Binti Tardjono, diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP: 33 16 090 013 003-0261.0 atas nama Herlina Titi Rudatin , diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 01288 luas 136 M2 Desa Kauman, Kecamatan Blora Kabupaten Blora , Propinsi Jawa Tengan

#### 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

Nama yang berhak dan Pemegang hak atas nama Herlina Titi Rudatin ,  
diberi tanda P-8;

9. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan No. 106 tanggal 28 Januari 2023 dihadapan Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H , diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli, diberi tanda P-10;
11. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan / Penghantar Domisili dari Kelurahan Nomor 045/08/II/2023 , diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga menurut hukum dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya, Pemohon telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Nurul Maráh**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Kenal dengan Pemohon dan tidak ada hubungan saudara ;
- Bahwa saksi sebagai saksi tentang jual beli antara Herlina Titi Rudatin dengan Liswati (isteri dari Pemohon);
- Bahwa saksi bekerja pada Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H. ;
- Bahwa Pemohon beralamat KTP Kp. Jatiparung RT.002 RW.005, Kel. Parung, Kabupaten Bogor, sementara berdomisili di Rt.005 Rw.02 Kelurahan Kauman, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora;
- Bahwa Pemohon mengajukan Permohonan untuk ijin menjual sebidang tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2.;
- Bahwa Saksi tahu yang hadir pada waktu itu pihak pertama anak dari Herlina Titi Rudatin yang bernama Causa Dwiky Reyhan dan pihak kedua Liswati beserta Suami (muslen);
- Bahwa tujuan para pihak hadir Untuk balik nama sertifikat dari Herlina Titi Rudatin menjadi Muslen ;
- Bahwa saksi mengetahui siapa Raden Muryo Santoso adalah Pemilik sertifikat sebelumnya ;
- Bahwa para pihak datang ke Notaris Pada tanggal 28 Januari 2023 ;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan ini untuk diberikan ijin untuk menjual sebidang tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2. dikarenakan suami Herlina Titi Rudatin tidak bisa hadir dan tidak diketahui alamatnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Herlian Titi Rudatin sudah bercerai dengan suaminya yang bernama Kikie Angliadi Sugandi alias kikie Angliadi soegandhi;
- Bahwa sertifikat yang akan dijual ada 1 (satu) tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2;
- Bahwa saksi tahu pekerjaan dari Pemohon tersebut sebagai Wiraswasta (dagang);
- Bahwa pihak kedua membeli harga tanah tersebut dibeli oleh Pemohon selaku pihak kedua sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa pembelian tanah tersebut sudah dibayar lunas;

Terhadap keterangan saksi, Pemohon memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

2. Saksi **Nanang Setiawan**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Kenal dengan Pemohon dan tidak ada hubungan saudara ;
- Bahwa saksi sebagai saksi tentang jual beli antara Herlina Titi Rudatin dengan Liswati (isteri dari Pemohon) ;
- Bahwa saksi bekerja pada Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H. ;
- Bahwa Pemohon beralamat KTP Kp. Jatiparung RT.002 RW.005, Kel. Parung, Kabupaten Bogor, sementara berdomisili di Rt.005 Rw.02 Kelurahan Kauman, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora;
- Bahwa Pemohon mengajukan Permohonan untuk ijin menjual sebidang tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2.;
- Bahwa yang hadir pada waktu itu pihak pertama anak dari Herlina Titi Rudatin yang bernama Causa Dwiky Reyhan dan pihak kedua Liswati beserta Suami (Muslen);
- Bahwa tujuan para pihak hadir untuk balik nama sertifikat dari Herlina Titi Rudatin menjadi Muslen ;
- Bahwa setahu saksi Raden Muryo Santoso Pemilik sertifikat sebelumnya ;
- Bahwa para pihak datang ke Notaris Pada tanggal 28 Januari 2023 ;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan ini untuk diberikan ijin untuk menjual sebidang tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2. dikarenakan suami Herlina Titi Rudatin tidak bisa hadir dan tidak diketahui alamatnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Herlian Titi Rudatin sudah bercerai ;
- Bahwa ada 1 (satu) tanah yang akan dijual sertifikat Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2;
- Bahwa pihak kedua membeli harga tanah tersebut sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa pembelian tanah tersebut sudah lunas;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan atas permohonan penetapan yang diajukan oleh Pemohon;

Terhadap keterangan saksi, Pemohon memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

Menimbang, bahwa di depan persidangan telah pula didengar keterangan pemohon yang pada pokoknya sebagaimana dalam dalil-dalil permohonannya;

Menimbang, bahwa Pemohon menyatakan tidak ada hal hal yang akan diajukan dan mohon penetapan;

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

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon pada pokoknya adalah Bahwa pemohon adalah pembeli sebidang tanah Hm.01288 Ds/Kel.Kauman luas 136 m2 An.Herlina Titi Rudatin yang telah dibayar lunas dengan cara mencicil atau mengangsur seharga Rp. 250.00.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah di bayar dengan lunas.

Menimbang bahwa tanah atau Hak milik tersebut dibeli oleh Herlina dan ditempati bersama dengan keluarganya dan setelah di jual pergi dari Blora dan tidak diketahui alamatnya;

Menimbang bahwa pada waktu itu penjual Herlina Titi Rudatin sudah bertanda tangan di Kantor Notaris atau PPAT;

Menimbang bahwa oleh pemohon (Muslen) sebagai orang yang pekerjaannya sebagai pedagang atau Wiraswasta berkeinginan untuk menjual Hm. 01288 Ds / Kel Kauman An Herlina Titi Rudatin luas 136 M2 tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, pemohon telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, serta saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya meneguhkan dalil-dalil permohonan pemohon;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Blora dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dihubungkan dengan penerapan azas domisili sebagaimana ketentuan UU No. 24 Tahun 2013 tentang Perubahan atas UU No. 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan berdasarkan bukti surat P-1, P-2 dan P-11 serta keterangan para saksi dan keterangan pemohon diperoleh fakta hukum bahwa pemohon bertempat tinggal di Kp.Jati Parung.RT. 002, Rw.005, Kel. Parung. Kab. Bogor. Sementara berdomisili di RT. 005. RW. 02. Kelurahan Kauman Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, yang masih termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Blora sehingga tepatlah adanya apabila permohonan ini diajukan di Pengadilan Negeri Blora;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam permohonan pemohon adalah Pemohon ingin diberikan ijin surat kuasa menjual untuk dibagi waris;

Menimbang bahwa Pemohon telah membeli tanah dengan luas 136 m2 An.Herlina Titi Rudatin di kelurahan kauman dengan harga Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dikuatkan dengan Akta jual beli dan Akta Pernyataan No. 106 tanggal 28 Januari 2023 dihadapan Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H , sebagaimana bukti P-3 dan bukti P-9 serta bukti P-10;

Menimbang bahwa pemilik tanah tersebut bernama Herlina Titi Rudatin sebagaimana bukti P-4 dan bukti P-5;

Menimbang bahwa Herlina Titi Rudatin telah bercerai sebagaimana Turunan Putusan Akta Cerai Nomor: 0690/AC/2021/PA.Clp antara Kikie Angliadi Sugandi alias Kikie Soegandhi Bin Ach. Sugandhi dengan Herlina Titi Rudatin Binti Tardjono, sebagaimana tanda P-6;

Menimbang bahwa tanah tersebut dibeli oleh Herlina Titi Rudatin pada saat Herlina Titi Rudatinkie dan Angliadi Sugandi alias Kikie Soegandhi Bin Ach. Sugandhi saat keduanya tidak satu rumah namun belum bercerai yangmana keberadaan Angliadi Sugandi alias Kikie Soegandhi Bin Ach. Sugandhi tidak diketahui oleh Herlina Titi Rudatinkie dan keluarga;

Menimbang bahwa tanah tersebut dibeli Herlina Titi Rudatinkie sebagaimana bukti tanda P-7 dan P-8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP: 33 16 090 013 003-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0261.0 atas nama Herlina Titi Rudatin dan Sertifikat Hak Milik No. 01288 luas 136 M2 Desa Kauman, Kecamatan Blora Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah Nama yang berhak dan Pemegang hak atas nama Herlina Titi Rudatin;

Menimbang bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), jual beli tanah hanya bisa menggunakan Surat Kuasa Khusus yang harus khusus obyeknya karena Surat Kuasa itu dilekatkan pada Akta jual belinya, dan dilampirkan Sertifikat asli hak atas tanah dimaksud;

Menimbang bahwa dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer") atau sering disebut juga dengan *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang menyatakan, "*Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.*"

Menimbang bahwa Lebih lanjut dalam **Pasal 1793 KUHPer** dijelaskan bahwa "*Kuasa dapat diberikan dan diterima dengan suatu akta umum, dengan surat dibawah tangan bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh yang diberi kuasa.*"

Mengenai keabsahan suatu surat kuasa, pada prinsipnya, surat kuasa adalah sah jika ditandatangani pemberi kuasa dan menyebutkan siapa penerima kuasa serta urusan yang dikuasakan.;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi di persidangan yang menerangkan yang pada pokoknya:

- Bahwa pemohon adalah pembeli sebidang tanah Hm.01288 Ds/Kel.Kauman luas 136 m2 An.Herlina Titi Rudatin yang telah dibayar lunas dengan cara mencicil atau mengangsur seharga Rp.250.00.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah di bayar dengan lunas
- Bahwa penandatanganan akta jual beli dan akta pernyataan di Notaris Elizabeth Estiningsih, SH. yang hadir pada waktu itu pihak pertama anak dari Herlina Titi Rudatin yang bernama Causa Dwiky Reyhan dan pihak kedua Liswati beserta Suami (muslen);
- Bahwa tujuan para pihak hadir Untuk balik nama sertifikat dari Herlina Titi Rudatin menjadi Muslen ;
- Bahwa para pihak datang ke Notaris Pada tanggal 28 Januari 2023 ;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan ini untuk diberikan ijin untuk menjual sebidang tanah Milik No. 01288 Desa / Kelurahan Kauman

Halaman 7 dari 9 Penetapan Nomor 24/Pdt.P./2023/PN.Bla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama pemegang Herlina Titi Rudatin Luas 136 M2. dikarenakan suami Herlina Titi Rudatin tidak bisa hadir dan tidak diketahui alamatnya ;

- Bahwa Herlian Titi Rudatin sudah bercerai dengan suaminya yang bernama Kikie Angliadi Sugandi alias kikie Angliadi soegandhi;
- Bahwa pembelian tanah tersebut sudah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan meneliti isi permohonan Pemohon, bukti bukti surat, keterangan saksi saksi dan keterangan Pemohon dipersidangan sebagaimana terurai diatas, dan ternyata pula isi permohonan Pemohon tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan Pemohon sudah sepatutnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum permohonan Pemohon yang dikabulkan akan disebutkan sebagaimana tersebut dalam amar penetapan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan berpendapat bahwa persyaratan yang berkenaan dengan permohonan ini dapat dipenuhi dan oleh karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan ini dikabulkan, maka menurut hukum segala biaya sehubungan dengan perkara ini dibebankan kepada pemohon yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar penetapan ini;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie atau BW, Staatsblad 1847 No. 23) Undang Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permohonan ini;

## **M E N E T A P K A N :**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
2. Menetapkan menurut hukum ,memberikan Ijin menjual kepada Pemohon (Muslen) untuk menjual Hak Milik. 01288. Ds/Kel.Kauman luas 136 M2.atas nama Herlina Titi Rudatin;
3. Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat permohonan ini sejumlah Rp. 142.500,- (seratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Senin tanggal 20 Februari 2023 oleh Kami Aldo Adrian Hutapea, S.H., MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Blora,

Halaman 8 dari 9 Penetapan Nomor 24/Pdt.P./2023/PN.Bla





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal yang sama oleh Hakim tersebut, Isnu Julianto, SH. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Pemohon secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan.

Panitera Pengganti,

H a k i m,

Isnu Julianto, SH.

Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H.

## Perincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,00
- Biaya Proses Rp. 75.000,00
- PNPB Rp. 10.000,00
- Penggandaan Rp. 7.500,00
- Redaksi Rp. 10.000,00
- Meterai Rp. 10.000,00

J u m l a h Rp. 142.500,00

(seratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah);