



P U T U S A N

Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb

DEMI KEADILAN BERDASARAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, dalam Tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Hj. Suwarsi, Pekerjaan : Ibu rumah tangga, beralamat di Perumahan Cendrawasih Jl. Katalina Raya No. 25 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Campaka Kecamatan Andir – Kota Bandung. Tempat / tgl lahir : Madiun 3 Juli 1943, Agama : Islam, NIK : 3273054307430002 ;
2. Arif Prasetiawan Juniato, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Perumahan Cendrawasih Jl. Katalina Raya No. 25 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Campaka Kecamatan Andir – Kota Bandung ;
3. Endra Prasilanto Noviardi, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Perumahan Cendrawasih Jl. Katalina Raya No. 25 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Campaka Kecamatan Andir – Kota Bandung ;
4. Iman Prastoto Septadarma, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Perumahan Cendrawasih Jl. Katalina Raya No. 25 Rt. 001 Rw. 003 Kelurahan Campaka Kecamatan Andir – Kota Bandung ;

- Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Agus Sutarsa, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum AGUS SUTARSA S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Wiranatakusumah (komplek graha sari endah Jl. Anggur I No. 4) Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah – Kabupaten Bandung. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai.....**Para PENGGUGAT** ;

-

M e l a w a n :

1. Moh. Dimyati, Pekerjaan : Petani, tempat tinggal terakhir di : Kampung Cisaranten Kidul Rt. 002 Rw. 11, Kecamatan Buah Batu – Kabupaten Bandung; (saat ini tidak diketahui alamat dan keberadaannya). Untuk selanjutnya disebut**Tergugat** ;
2. Engkos Etob, Pekerjaan : Karyawan, tempat tinggal terakhir di : Kampung Manjahbeureum Desa Cileunyi Kulon Kecamatan Ujung Berung –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung. (saat ini tidak diketahui alamat dan keberadaannya).

Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat** ;

PENGADILAN NEGERITersebut :

- Setelah membaca surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini.
- Setelah mendengar keterangan saksi – saksi dipersidangan.
- Setelah mendengar keterangan Penggugat .

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya tertanggal 2 Agustus 2017 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 18 Agustus 2017 dibawah register Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yang bernama : Hj. Suwarsi, telah menikah dengan laki-laki yang bernama : Moeprapto Poerwodisastro, menikah di Yogyakarta tgl 10 September 1967. Sesuai dengan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Yogyakarta ;
2. Bahwa dari pernikahan Penggugat (Hj. Suwarsi) dengan (Moeprapto Poerwodisastro), telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak, yang masing – masing bernama :
 - Arif Prasetiawan Juniato, 48 tahun
 - Endra Prasilanto Noviardi, 47 tahun
 - Iman Prastoto Septadarma, 43 tahun
3. Bahwa saat ini suami Penggugat (Moeprapto Poerwodisastro), telah meninggal dunia , pada tanggal 5 Januari 2015 – maka para ahli warisnya adalah Para Penggugat . Sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 2 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Andir – Kota Bandung. Maka yang menjadi pihak
4. Bahwa karena pihak (Moeprapto Poerwodisastro) telah almarhum, maka yang menjadi pihak para Penggugat adalah “ Para ahli warisnya ” karena merupakan harta bersama yang dibeli pada saat perkawinan ;
5. Bahwa pada masa pernikahan, pihak Penggugat telah membeli :
“ Sebidang tanah milik Tergugat yang bernama : Moh. Dimyati, sesuai dengan Kwitansi tertanggal Bandung 17 April 1988, sebesar Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) “.
6. Bahwa bersamaan dengan dibayarnya sebidang tanah tersebut diatas, diserahkan oleh pihak Tergugat Akta Jual Beli No. 732 / PPAT / 1985, yang dalam Akta Jual Beli tercantum objeknya adalah : Tanah Hak Milik, Persil

halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m², dengan batas-batas :

Utara : darat kartini
Timur : Darat Kahdi
Selatan : Darat Rapi'l / Engga
Barat : Jalan Desa

Setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “. Sebidang tanah tersebut diatas dalam gugatan ini disebut juga objek perkara ;

7. Bahwa objek perkara, dalam Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan tahun 2016, sudah atas nama almarhum suami Penggugat yang bernama : RAPTO (alias Moeprapto Poerwodisastro) ;
 8. Bahwa sejak dibeli oleh pihak Penggugat , objek perkara dikuasai oleh pihak Penggugat sampai dengan saat ini. Namun demikian untuk tertib Administrasi Hukum diperlukan mengurus Surat Kepemilikan sampai menjadi Sertipikat Hak Milik, melalui Instansi Kantor Pemerintahan (Kelurahan, Kecamatan, Kantor Pertanahan), yang terlebih dahulu melalui Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Endah – Kabupaten Bandung, karena pihak Tergugat & Turut Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya ;
 9. Bahwa pihak Turut Tergugat / Engkos Etob, dijadikan pihak dalam perkara ini karena untuk melengkapi para pihak agar gugatan menjadi lengkap, selain itu pihak Tergugat membeli objek perkara dari pihak turut Tergugat ;
 10. Bahwa para Penggugat berkeinginan, pembelian terhadap objek perkara dinyatakan sah menurut hukum untuk selanjutnya para Penggugat ditunjuk sebagai subjek hukum yang berhak untuk mengurus objek perkara, agar adanya tertib administrasi hukum ;
 11. Bahwa saat ini pihak Tergugat tidak diketahui keberadaannya, sehingga tentunya merepotkan pihak Penggugat yang harus menempuh jalur hukum melalui Pengadilan, yang setidaknya membutuhkan waktu & biaya ;
- Maka : Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini pihak Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa & mengadili dalam perkara ini. Berkenan untuk memutuskan – sebagai berikut :

Primair

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum pihak Tergugat selaku Penjual untuk melakukan Akta Jual Beli dengan para Penggugat selaku Pembeli, terhadap objek perkara melalui Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah. Objek perkara – berupa :

“ Tanah Hak Milik, Persil Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m2, dengan batas-batas:

Utara	: darat kartini
Timur	: Darat Kahdi
Selatan	: Darat Rapi'l / Engga
Barat	: Jalan Desa

Setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “ ;

Karena pihak Tergugat tidak diketahui keberadaannya, maka ditunjuk pihak para Penggugat selaku mewakili Tergugat yang bertindak selaku Penjual ;

3. Menetapkan pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak melanjutkan perbuatan hukum Akta Jual Beli terhadap objek perkara dengan pihak turut Tergugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
4. Menetapkan Pihak Penggugat adalah subjek hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan terhadap objek perkara, melalui Instansi Pemerintahan setempat (Kelurahan, Kecamatan, Kantor Pertanahan), serta Instansi lainnya yang terkait, sampai terbitnya Surat Kepemilikan / Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat ;
5. Biaya perkara menurut Hukum ;

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, kuasa Para Penggugat datang menghadap sendiri kemuka persidangan, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat dan baik pada sidang pertama sampai dengan sekarang tidak pernah hadir, tidak menyuruh wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun menurut Berita Acara Panggilan tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 27 September 2017 telah dipanggil dengan patut, dan ketidak hadirannya itu ternyata tidak disebabkan sesuatu halangan yang sah.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, maka upaya mediasi tidak dapat dilakukan, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat untuk selanjutnya

halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



gugatan Penggugat dibacakan yang isinya dipertahankan oleh pihak kuasa Para Penggugat .

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya dipersidangan pihak Para Penggugat telah mengajukan fotocopy surat bukti setelah diteliti dan disamakan dengan aslinya dan bermaterai secukupnya, yaitu berupa :

1. Foto copy Kutipan Akta Nikah antara Hj. Suwarsi dengan Moeprapto Poerwodisastro, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Yogyakarta tanggal 10 September 1967, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 2 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Andir Kota Bandung, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy kwitansi tertanggal Bandung 17 April 1988 sebesar Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Akta Jual Beli No. 732/PPAT/1985, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda (P-1)sampai dengan (P-5) tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan merupakan bukti fotocopy dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti – bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan dua (2) orang saksi yang masing – masing dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ADE DAHLAN : menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Moeprapto Poerwodisastro telah membeli sebidang tanah milik adat di Blok Cibagbagan Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung dari Moh. Dimiyati ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual belinya dibawah tangan dan sampai sekarang belum dibaliknamakan, Akta Jual Beli masih atas nama Engkos Etob sebagai penjual dan Moh. Dimiyati sebagai pembeli ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah pekarangan dari Tergugat secara kontan dan tunai tahun 1988 dengan harga Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Belinya ;
- Bahwa saksi tahu lokasi dan batas-batasnya tanah objek sengketa tersebut yaitu :

Utara : Dulu tanah milik Kartim sekarang Pesantren an. Sri Yuniardi ;

Timur : Dulu tanah milik Kahdi sekarang Makam ;

Selatan : Dulu tanah milik Rapi'i dan Oto sekarang milik Karya ;

halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Barat : Jalan Cileunyi Wetan ;

- Bahwa tercatat di Buku Desa Kohir nomor 945 ;
- Bahwa luasnya kurang lebih 4070 M2 ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat ;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada yang memperlmasalahkan terhadap tanah pekarangan tersebut ;
- Bahwa saat ini Penggugat ingin balik nama sertifikat rumah tersebut, tetapi tidak bisa karena sertifikat rumah atas nama Tergugat , tetapi Tergugat sudah tidak lagi diketahui alamatnya;
- Bahwa dengan adanya Para Tergugat tidak diketahui alamatnya maka Penggugat harus menggugat para Tergugat lewat Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memakan waktu, tenaga dan biaya;
- Bahwa setahu saksi selama ini tidak ada yang keberatan atau memperlmasalahkan Penggugat menguasai tanah pekarangan tersebut; Bahwa terhadap keterangan saksi =saksi diatas, Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak keberatan;

2. **Saksi BANA SOBANA** : menerangkan sebagai berikut

- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Moeprapto Poerwodisastro telah membeli sebidang tanah milik adat di Blok Cibagbagan Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung dari Moh. Dimyati ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual belinya dibawah tangan dan sampai sekarang belum dibaliknamakan, Akta Jual Beli masih atas nama Engkos Etob sebagai penjual dan Moh. Dimyati sebagai pembeli ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah pekarangan dari Tergugat secara kontan dan tunai tahun 1988 dengan harga Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Belinya ;
- Bahwa saksi tahu lokasi dan batas-batasnya tanah objek sengketa tersebut yaitu :

Utara : Dulu tanah milik Kartim sekarang Pesantren an. Sri Yuniardi ;

Timur : Dulu tanah milik Kahdi sekarang Makam ;

Selatan : Dulu tanah milik Rapi'i dan Oto sekarang milik Karya ;

Barat : Jalan Cileunyi Wetan ;

- Bahwa tercatat di Buku Desa Kohir nomor 945 ;
- Bahwa luasnya kurang lebih 4070 M2 ;

halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat ;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada yang memperlmasalahkan terhadap tanah pekarangan tersebut ;
- Bahwa saat ini Penggugat ingin balik nama sertifikat rumah tersebut, tetapi tidak bisa karena sertifikat rumah atas nama Tergugat , tetapi Tergugat sudah tidak lagi diketahui alamatnya;
- Bahwa dengan adanya Para Tergugat tidak diketahui alamatnya maka Penggugat harus menggugat para Tergugat lewat Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memakan waktu, tenaga dan biaya;
- Bahwa setahu saksi selama ini tidak ada yang keberatan atau memperlmasalahkan Penggugat menguasai tanah pekarangan tersebut; Bahwa terhadap keterangan saksi =saksi diatas, Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui ada tidaknya dan batas batas terhadap obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan tidak akan mengajukan kesimpulan, selanjutnya mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk singkatnya, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan serta telah tertulis lengkap dalam berita acara persidangan pemeriksaan perkara ini dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat telah dikemukakan diatas.

Menimbang, bahwa karena ternyata pihak Para Tergugat tidak datang menghadap serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai surat panggilan sidang No. 140/Pdt.G/2017/PN.Blb masing – masing tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 27 September 2017 sedangkan tidak datangnya Tergugat tersebut tidak ternyata disebabkan karena sesuatu halangan yang sah, maka Pengadilan menganggap bahwa Tergugat tidak mau mempertahankan haknya atas gugatan itu dan gugatan itu harus diperiksa secara **Verstek**.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 HIR, yaitu putusan yang dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat dapat dikabulkan sepanjang

halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.

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)



berdasarkan hukum dan beralasan, oleh karena itu Majelis Hakim membebani Penggugat untuk membuktikan dalil – dalilnya.

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat Hj. Suwarsi, telah menikah dengan Moeprapto Poerwodisastro, di Yogyakarta tanggal 10 September 1967. Sesuai dengan Kutipan Akta Nikah dan telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak, yang masing – masing bernama : Arif Prasetiawan Juniato, 48 tahun, Endra Prasilanto Noviardi, 47 tahun dan Iman Prastoto Septadarma, 43 tahun dimana suami Penggugat telah meninggal dunia , pada tanggal 5 Januari 2015 sehingga para ahli warisnya adalah Para Penggugat tertanggal 2 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Andir – Kota Bandung. Bahwa pada masa pernikahan, pihak Penggugat telah membeli “ Sebidang tanah milik Tergugat yang bernama : Moh. Dimiyati, sesuai dengan Kwitansi tertanggal Bandung 17 April 1988, sebesar Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) “. Sehingga diserahkan oleh pihak Tergugat Akta Jual Beli No. 732 / PPAT / 1985, yang dalam Akta Jual Beli tercantum objeknya adalah : Tanah Hak Milik, Persil Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m², dengan batas-batas : Utara: darat kartini, Timur: Darat Kahdi, Selatan : Darat Rapi'l / Engga dan sebelah Barat : Jalan Desa, Setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “. dalam Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan tahun 2016, sudah atas nama almarhum suami Penggugat yang bernama : RAPTO (alias Moeprapto Poerwodisastro), Bahwa sejak dibeli oleh pihak Penggugat , objek perkara dikuasai oleh pihak Penggugat sampai dengan saat ini. Namun demikian untuk tertib Administrasi Hukum diperlukan mengurus Surat Kepemilikan sampai menjadi Sertipikat Hak Milik, melalui Instansi Kantor Pemerintahan (Kelurahan, Kecamatan, Kantor Pertanahan), yang terlebih dahulu melalui Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Endah – Kabupaten Bandung, karena pihak Tergugat & Turut Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya ; Bahwa pihak Turut Tergugat Engkos Etob dijadikan pihak, karena pihak Tergugat membeli objek perkara dari pihak turut Tergugat ; Bahwa para Penggugat berkeinginan, pembelian terhadap objek perkara dinyatakan sah menurut hokum dan agar adanya tertib administrasi hukum ; Bahwa saat ini pihak Tergugat tidak diketahui keberadaannya, sehingga tentunya merepotkan pihak Penggugat yang harus menempuh jalur hukum

halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Pengadilan, yang setidaknya membutuhkan waktu & biaya sehingga Tergugat digolongkan telah melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa dari dasar gugatan tersebut maka yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. apakah benar Penggugat telah melakukan perbuatan hukum pembelian obyek sengketa secara kredit, dan telah melunasi pembayaran obyek sengketa tersebut?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sebagai penjual tidak diketahui lagi alamatnya sehingga atas obyek sengketa tidak dapat dilakukan balik nama oleh Penggugat dan harus melalui Putusan dari Pengadilan yang memerlukan waktu dan biaya;;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa (P-1) sampai dengan (P-5),

Menimbang, bahwa bukti surat **(P - 1)** berupa fotocopy akta nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Yogyakarta tertanggal 10 September 1967 antara Penggugat dengan alm suaminya sehingga membuktikan bahwa Penggugat memang telah kawin sah dengan suami Penggugat bernama Moeprapto Poerwodisastro;

Menimbang, bahwa bukti surat **(P - 2)** tentang surat ahli waris dimana dalam perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak yaitu : Arif Prasetiawan Juniato, 48 tahun, Endra Prasilanto Noviardi, 47 tahun dan Iman Prastoto Septadarma, 43 tahun dimana suami Penggugat bernama Moeprapto Poerwodisastro telah meninggal dunia, pada tanggal 5 Januari 2015 sehingga para ahli warisnya adalah Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat **(P - 3)** Kwitansi tertanggal Bandung 17 April 1988; dengan bukti surat ini menerangkan bahwa Para Penggugat telah membayar secara tunai atau kontan kepada Tergugat Moh. Dimiyanti sebesar Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dimana asal mula tanah tersebut sebenarnya adalah milik Engkos Etob umur 45 tahun, Pekerjaan Karyawan Pindad tempat tinggal Kampung Manjahbeureum Desa Cileunyi Kulon Kecamatan Ujung Berung yang dijual kepada Moh. Dimayati umur 45 tahun, Pekerjaan Tani, Bertempat tinggal kampong Cisaranten Kidul, Kecamatan Buah Batu, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 732/PPAT/1985 tanggal 14 Mei 1985 **(Bukti P - 4)**;

Menimbang, bahwa dengan telah adanya jual beli tanah pekarangan dari Moh. Dimiyati kepada Penggugat Hj. Suwarsi oleh Almarhum suami Penggugat

halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Suwarsi telah membayar pajak bumi dan bangunan tahun 2016, sesuai dengan **(Bukti P – 5)**;

Menimbang, bahwa adanya jual beli tanah pekarangan tersebut diatas telah bersesuaian dengan keterangan saksi ADE DAHLAN dan BANA SOBANA sehingga, Penggugat telah dapat membuktikan bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi adanya jual beli yang dilakukan secara kontan atau tunai tertanggal 17 April 1988 dengan harga Rp. 5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) terhadap tanah Hak Milik, Persil Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m², dengan batas-batas:

Utara	: Dulu tanah milik Kartim sekarang Pesantren an. Sri Yuniardi ;
Timur	: Dulu tanah milik Kahdi sekarang Makam ;
Selatan	: Dulu tanah milik Rapi'i dan Oto sekarang milik Karya ;
Barat	: Jalan Cileunyi Wetan ;

Setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “ ;

Karena pihak Tergugat tidak diketahui keberadaannya, maka ditunjuk pihak para Penggugat selaku mewakili Tergugat yang bertindak selaku Penjual, maka tuntutan Penggugat sebagaimana **petitum 2** beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah :

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara sempit masih terbatas pada pengertian pasal 1365 KUH Perdata yaitu setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;
2. Bahwa dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan Yurisprudensi, Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara luas yaitu:
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri menurut Undang-Undang ;
 - Melanggar hak subjektif orang lain ;
 - Bertentangan dengan tata susila yang baik ;

halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian, serta sikap hati-hati dan kecermatan dalam masyarakat ;

Bahwa dari keempat kategori Perbuatan Melawan Hukum tersebut dapat saja seseorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatan tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat bermaksud akan membaliknamakan sertifikatnya kepada atas nama Penggugat , namun untuk proses balik nama sertifikat atas tanah pekarangan tersebut Penggugat telah berusaha menghubungi dan mencari Tergugat , namun sampai sekarang tidak berhasil bahkan Penggugat tidak mengetahui lagi alamat Tergugat diwilayah Republik Indonesia, sementara masalah jual beli tanah pekarangan Persil Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m2, yang setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “ sehingga pihak Penggugat harus menyelesaikannya lewat gugatan ini dimana untuk mendapatkan putusan ini harus mengeluarkan biaya menyita waktu dan tenaga sehingga Tergugat dikatogarikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat , untuk itu petitum Nomor 3 (tiga) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan apa yang telah dipertimbangkan dalam petitum ke 2 (dua) diatas, maka sudah sepantasnya bahwa Pihak Penggugat adalah subjek hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan terhadap objek perkara, melalui Instansi Pemerintahan setempat (Kelurahan, Kecamatan, Kantor Pertanahan), serta Instansi lainnya yang terkait, sampai terbitnya Surat Kepemilikan / Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat , sehingga petitum Nomor 4 (empat) haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 5, sesuai dengan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat akan dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 3.216.000,- (Tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat akan dikabulkan dengan verstek untuk seluruhnya;

Memperhatikan pasal 125 HIR. dan pasal-pasal dari peraturan perundang – undangan yang bersangkutan;

halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.

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)



MENGADILI :

- Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir.
- Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya dengan “**Verstek**”.
- Menghukum pihak Tergugat selaku Penjual untuk melakukan Akta Jual Beli dengan para Penggugat selaku Pembeli, terhadap objek perkara melalui Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah. Objek perkara – berupa :
 - “ Tanah Hak Milik, Persil Nomor : 58 D.IV, Kohir Nomor : 945 Blok Cibagbagan, terletak di Jawa Barat, Wilayah Bandung, Kecamatan Ujungberung, Desa Cileunyi Wetan, Luas \pm 4070 m², dengan batas-batas:
 - Utara : Dulu tanah milik Kartim sekarang Pesantren an. Sri Yuniardi ;
 - Timur : Dulu tanah milik Kahdi sekarang Makam ;
 - Selatan : Dulu tanah milik Rapi'i dan Oto sekarang milik Karya ;
 - Barat : Jalan Cileunyi Wetan ;
- Setempat dikenal dengan Kampung Nyalindung Rt. 002 Rw. 11 Kelurahan Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi – Kabupaten Bandung “ ;
- Karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak diketahui keberadaannya, maka ditunjuk pihak Penggugat Hj. Suwarsi selaku mewakili Tergugat yang bertindak selaku Penjual ;
- Menetapkan pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak melanjutkan perbuatan hukum Akta Jual Beli terhadap objek perkara dengan pihak turut Tergugat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
- Menetapkan Pihak Penggugat adalah subjek hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan terhadap objek perkara, melalui Instansi Pemerintahan setempat (Kelurahan, Kecamatan, Kantor Pertanahan), serta Instansi lainnya yang terkait, sampai terbitnya Surat Kepemilikan / Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Hj. Suwarsi ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari : **Kamis tanggal 11 Januari 2018**, oleh kami : **PANJI SURONO, S.H., M.H.** sebagai Ketua Sidang, **TOHARI TAPSIRIN, S.H., M.H.** dan **ASTEA BIDARSARI, S.H., M.H.** Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA**,

halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **16 Januari 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim – hakim Anggota, dibantu **ASEP MUHARAM, S.H.** Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Para Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TOHARI TAPSIRIN, S.H., M.H.

PANJI SURONO, S.H., M.H.

ASTEA BIDARSARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ASEP MUHARAM, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,00
2. Biaya proses : Rp. 50.000,00
3. Redaksi : Rp. 5.000,00
4. Materai : Rp. 6.000,00
5. PNBP : Rp. 15.000,00
6. Panggilan : Rp. 960.000,00
7. P S : Rp. 1.250.000,00.

Jumlah : Rp. 2.316.000,00 (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah).

halaman 13 dari 13 Putusan Perdata Nomor : 140/Pdt.G/2017/PN.Blb.