



PUTUSAN

Nomor 47 /Pdt.G /2018 /PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

BASHORI, Tempat/Tgl.Lahir Blitar, 07 September 1930, Umur 88 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Tempat Tinggal Lingkungan Jatisari RT.001/RW.006 Kel/Desa Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, Pekerjaan Petani/Peekebunan.

Dalam perkara ini memberikankuasa kepada NONO SUSILO ADI, S.H.. dan GALUH REDI SUSANTO, S.H., Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada "**Kantor Hukum NONO SUSILO ADI & ASSOCIATES**", beralamat di Dusun Genengan Rt.001 Rw.006 Desa Sanankulon, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 9 Mei 2018 dengan nomor register 139/SK/2018 selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

M e l a w a n

1.**MARKONAH,** Umur 86 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, tempat tinggal di Lingkungan Jatisari Rt.004 Rw.007 Desa/Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

2. **SITI SUMIASRI,** Umur 42 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, tempat tinggal Lingkungan Jatisari Rt.04 Rw.07 Kel/Desa Kademangan, Kecamatan

Halaman 1 dari 23 halaman
Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kademangan, Kabupaten Blitar, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan mendengar keterangan saksi-saksi serta memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan kepersidangan oleh Penggugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 9 Mei 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat membeli sebidang tanah sawah dari pemilik nya nama Soepardi Darimin, dan pembelian itu sepengetahuan istrinya yang bernama MARKONAH (Tergugat-1) dan juga anak angkatnya Siti Sumiasri (Tergugat-2), Tanah Sawah sesuai dengan Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas = 0,403 da/ \pm 4000 m² , dan terletak di Kel/Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar, dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Utara = Tanah Parman (dahulu tanah Karto Gumbreg)
 - b. Sebelah Timur= Tanah Napsiah , tanah Munaji (dahulu tanah Marsad)
 - c. Sebelah Selatan=Tanah Suro
 - d. Sebelah Barat = Tanah Muselim
2. Bahwa atas sebidang tanah tersebut diatas Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas = 0,403 da/ \pm 4000 m², oleh Penggugat telah dikuasai Penggugat sejak setelah jual beli, hingga gugatan ini diajukan;
3. Bahwa Soepardi Darimin pada saat masih hidup dan sakit-sakitan , maka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan untuk berobat telah menjual tanah sawahnya kepada Penggugat, namun belum sempat dialihkan haknya kepada Penggugat, keburu Soepardi Darimin telah meninggal dunia pada tanggal 28 Juli 2006, dan setelah itu Penggugat baru mempunyai pikiran

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



untuk memproses balik nama atas bidang- bidang tanah tersebut, dari nama Soepardi Darimin – kepada Penggugat, ;

4. Bahwa namun demikian Penggugat mengalami kesulitan dengan alasan para Tergugat-1,Tergugat-2 mempersulit dengan berbagai alasan yang tidak bisa Penggugat terima, bahkan para tergugat mengatakan takut jika mengalihkan hak atas tanah tersebut akan mendapat tuntutan dari saudara Soepardi Darimin;

5. Bahwa Penggugat adalah selaku pembeli yang beriktikah baik, pembelian dilakukan Penggugat atas sepengetahuan Tergugat-1, istri Soepardi Darimin (selaku pemilik), juga Tergugat-2, dan dilakukan dihadapan saksi-saksi lainnya; maka oleh karena itu penggugat wajar jika dalam gugatan ini mohon untuk memperoleh perlindungan hukum, dan memohon agar jual beli antara Penggugat dengan pemilik tanah obyek sengketa (ic, Soepardi Darimin), dinyatakan sah menurut hukum, dan Penggugat ditetapkan sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang tercatat dalam buku Letter C No. 1170 Persil 90.S yang terletak di Kel/Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar tersebut;

6. Bahwa tanah Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas = 0,403 da/ \pm 4000 m², adalah barang harta bersama (gono-gini) antara Soepardi Darimin dengan Tergugat-1, demikian pula jual beli dilakukan antara Soepardi Darimin masih hidup juga atas persetujuan Tergugat-1 selaku istrinya, maka sangat beralasan jika dalam perkara ini Penggugat mohon agar Tergugat-1 dengan persetujuan Tergugat-2, ditetapkan sebagai yang berwenang untuk menandatangani akta jual beli tanah Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas = 0,403 da/ \pm 4000 m²- dengan Penggugat;

7. Bahwa para Tergugat- 1, dan Tergugat-2 ternyata sulit untuk diajak memproses balik- nama, maka yang demikian itu merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan jika keduanya dalam perkara ini dihukum untuk menandatangani akta jual beli tanah obyek sengketa kepada penggugat, menyerahkan surat-surat yang menyertainya, penyerahan mana tanpa sarat apapun, jika perlu dengan bantuan alat keamanan negara (Polisi);

8. Bahwa apabila para Tergugat-1,Tergugat-2 tidak dapat melakukan perbuatan mengalihkan tanah –tanah obyek jual beli tersebut secara hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

, maka mohon dalam putusan ini Penggugat diberi-kuasa oleh pengadilan guna mengalihkan hak atas tanah tersebut ; -----Khusus; -----Untuk itu dikuasakan menghadap pejabat yang berwenang antara lain; Kepala kelurahan, Camat, Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, Pejabat Kantor Pertanahan yang berwenang, memberi keterangan, menandatangani surat-surat, akta-akta pejabat yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah tersebut diatas, serta menanggung segala kewajiban yang timbul dari pelaksanaan peralihan hak itu;

9. Bahwa gugatan Penggugat selaku pembeli tersebut didukung alat bukti yang sah dan tidak terbantah, maka beralasan jika dalam gugatan ini mohon agar putusan perkaranya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum apapun dari Tergugat atau kuasanya.

Berdasarkan alasan-alasan terurai diatas, maka dengan ini mohon sudilah kiranya yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Blitar, atau yang mulia Majelis hakim yang memeriksa, dan mengadili berkenan memanggil para pihak, mengadili dan memberi putusannya:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli tanah Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/Desa Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, dengan batas:
 - a. Sebelah Utara = Tanah Parman (dahulu tanah Karto Gumbreg)
 - b. Sebelah Timur= Tanah Napsiah , tanah Munaji (dahulu tanah Marsad)
 - c. Sebelah Selatan=Tanah Suro
 - d. Sebelah Barat = Tanah Muselim

antara **Soepardi Darimin** dengan **Bashori** (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

3. Menyatakan Penggugat / Bashori adalah pemilik sah atas tanah pertanian dengan Letter C No.1170 Persil no.90.S Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/ Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar ;

Halaman 4 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit

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

4. Menyatakan para Tergugat-1 dan Tergugat- 2 melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat-1 dan Tergugat-2 untuk menandatangani akta jual-beli tanah obyek sengketa dengan Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban hak apapun serta menyerahkan surat-surat yang menyertainya, penyerahan mana perbuatan hukum tanpa sarat apapun, jika perlu dengan bantuan alat keamanan negara (Polisi);
6. Menetapkan apabila dalam hal ini para Tergugat-1,Tergugat-2 tidak dapat melakukan perbuatan hukum menandatangani akta jual beli, maka dengan ini menguasai kepada Penggugat Khusus; ----- Untuk atas nama Soepardi Darimin dan atau Tergugat-1,Tergugat-2 untuk itu dikuasakan menghadap pejabat yang berwenang antara lain; Kepala kelurahan, Camat, Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, Pejabat Kantor Pertanahan yang berwenang, memberi keterangan, menandatangani surat-surat, akta-akta pejabat yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah tersebut diatas, serta menanggung segala kewajiban yang timbul dari pelaksanaan peralihan hak itu;
7. Memerintahkan kepada pejabat PENDAFTAR yang berwenang dan atau dalam hal ini Kepala Desa/ Kelurahan, Badan Pertanahan Kabupaten Blitar untuk mencatat, adanya perubahan , peralihan hak atas tanah obyek jual-beli tersebut;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;
9. Membebaskan biaya menurut hukum;

Atau :

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang menghadap kuasanya sebagaimana telah disebutkan diatas, sedangkan Tergugat tidak datang dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap di persidangan sebagai wakilnya yang sah, walaupun telah dipanggil dengan patut dan sah menurut ketentuan undang-undang yang berlaku sesuai dengan surat panggilan masing-masing untuk para Tergugat

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu tanggal 17 Mei 2018, 23 Mei 2018 dan tanggal 31 Mei 2018, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang hadir dipersidangan hanya pihak Penggugat, maka usaha mendamaikan kedua belah pihak tidak mungkin dilakukan, namun kepada Penggugat melalui Kuasa Penggugat, Majelis Hakim telah menasihati untuk berdamai dengan para Terdakwa akan tetapi Penggugat melalui Kuasa Penggugat menyatakan tetap tidak bersedia sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugat Penggugat tersebut, pihak Penggugat menyatakan tetap pada isi dan maksud gugatannya dan tidak akan melakukan perubahan atau penambahan apapun ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3505042408060370 tanggal 25 Mei 2018 atas nama BASHORI, (bukti P-1).
2. Fotokopi pembayaran tanah Soepardi Darimin yang diterima Markonah (Isterinya) tertanggal 14 Juli 2010 yang menerangkan untuk pembelian tanah seluas 90 ru dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah). (bukti P-2)
3. Fotokopi pembayaran tanah Soepardi Darimin yang diterima Markonah (Isterinya) tertanggal 28 Agustus 2011 yang menerangkan untuk pembelian tanah seluas 122,5 ru dengan harga Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per Ru. (bukti P-3)

Surat-surat bukti bertanda P.1 sampai dengan P.3 tersebut diatas telah bermeterai cukup serta dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, selanjutnya surat-surat bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar dan diketahui obyek sengketa berupa tanah sawah yang masih kosong belum ada tanamannya yang menurut keterangan

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit

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

Kuasa Penggugat tanah sawah tersebut tanah yang sesuai dengan Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas = 0,403 da/ \pm 4000 m², yang terletak di Kel/Desa Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, dengan batas-batas:

- a. Sebelah Utara = Tanah Parman (dahulu tanah Karto Gumbreg)
- b. Sebelah Timur = Tanah Napsiah dan tanah Munaji (dahulu tanah milik Marsad)
- c. Sebelah Selatan = Tanah Suro
- d. Sebelah Barat = Tanah Muselim

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas, pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama **1. IMAM SANTOSO bin MAT ALI, 2. MUSTAJIB bin MARKUM, 3. AHMAD SYAFI'I bin ALIBAN, 4. SALMA HAMIDAH bin BASORI dan 5. M. CHOIRUL ASHARI bin TAKAN** telah bersumpah/ berjanji menurut tata cara agama yang dianutnya untuk menerangkan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya, kemudian menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi IMAM SANTOSO bin MAT ALI, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, namunsaksi tidak kenal dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengajukan gugatan berkaitan dengan tanah kepada para Tergugat;
- Bahwa Tanah sawah tersebut terletak di Lingkungan Jatisari Kelurahan Kademangan, Kec. Kademangan, Kabupaten Blitar dengan luar \pm 4000 m²;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara tanah sawah milik Parman
 - Timur tanah sawah milik Napsiah dan tanah Munaji
 - Selatan tanah sawah milik Suro
 - Barat tanah sawah milik Muselim
- Bahwa tanah sawah tersebut awalnya milik Soepardi Darimin suaminya Markonah (Tergugat I), sedangkan Siti Sumiasri (Tergugat II) adalah anaknya

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soepardi Darimin dengan Markonah dan terhadap tanah sawah tersebut telah dijual kepada Penggugat;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat karena tanah tersebut oleh para Tergugat sudah dijual kepada Penggugat dan pada saat Penggugat akan balik nama para Tergugat mempersulit dan tidak mengakui apabila tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat;

- Bahwa para Tergugat menjual tanah sawah tersebut kepada Penggugat sudah lama yaitu sekitar tahun 1990 an;

- Bahwa berkaitan dengan jual beli tersebut yang saksi ketahui sendiri adalah waktu pengukuran tanah tersebut, karena saksi sebagai Ketua RT (Rukun Tetangga) saksi diajak mengukur bersama pamong-pamong yang lain dimana yang ada pada saat pengukuran adalah pak Lurah, pak Kamituwo (Kepala dusun), pak Bayan, saksi dan ada beberapa orang lain saksi lupa., sedangkan petugas dari Dinas Pertanahan tidak ada hanya pamong Desa saja seperti Kamituwo (Kepala Dusun) dan tetangga

- Bahwa tanah tersebut dijual karena pada saat itu Soepardi sakit-sakitan dan tanah dijual tersebut katanya untuk pengobatan Soepardi;

- Bahwa waktu pengukuran Markonah (Tergugat I) juga ada dan Markonah (Tegugat I) tidak keberatan dan diakui kalau tanah sawah tersebut sudah dijual kepada Penggugat, dan Penggugat juga telah menyerahkan sejumlah uang untuk pembayaran tanah tersebut;

- Bahwa Penggugat melakukan gugatan kepada para Tergugat karena para tergugat tidak mau balik nama atas tanah tersebut dengan alasan takut apabila nantinya saudara-saudara Soeparli memperlmasalahkan tanah tersebut;

- Bahwa tanah sawah tersebut tanah warisan dari orang tua Soepardi tetapi tanah sawah tersebut sudah dibagi waris dan sawah tersebut bagiannya Soepardi;

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt

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)



- Bahwa Tanah sawah tersebut sejak pengukuran dan dilakukan pembayaran oleh Penggugat, yang menggarap Marwan yaitu anaknya Basori (Penggugat) dan terhadap keadaan tersebut para Tergugat (Markonah dan anaknya) tidak keberatan yang mana hal tersebut diketahui karena tidak ada keributan memperlakukan tanah sawahnya digarap oleh Marwan.

- Bahwa Para Tergugat tinggal di Lingkungan Jatisari Rt.004 Rw.007 Kelurahan Kademangan, Kec. Kademangan, Kabupaten Blitar;

Atas keterangan tersebut, Penggugat menyatakan pada pokoknya keterangan saksi tersebut benar dan tidak berkeberatan ;

2. Saksi MUSTAJIB bin MARKUM menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat berkaitan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu Penggugat namanya Bashori dan para Tergugat namanya Markonah sebagai Tergugat 1 dengan anaknya bernama Siti Sumiasri sebagai Tergugat 2;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat mengenai tanah sawah yang terletak di Lingkungan Jatisari Kelurahan Kademangan, Kec. Kademangan, Kabupaten Blitar seluas $\pm 4000 \text{ m}^2$;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara tanah sawah milik Parman
 - Timur tanah sawah milik Napsiah dan tanah Munaji
 - Selatan tanah sawah milik Suro
 - Barat tanah sawah milik Muselim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sawah tersebut awalnya milik Soepardi Darimin suaminya Markonah (Tergugat I) atau ayahnya Siti Sumiasri (Tergugat II) dan saat ini telah dibeli oleh Bashori (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena sebelum dijual kepada Bashori (Penggugat) tanah tersebut ditawarkan kepada saksi untuk dibeli dimana yang menawarkan saat itu adalah Markonah (Tergugat 1) namun waktu itu saksi tidak memiliki sejumlah uang untuk membayar harga tanah tersebut sehingga saksi tidak membeli tanah tersebut;
- Bahwa waktu tanah tersebut ditawarkan kepada saksi oleh Markonah kalau tidak salah pada tahun 1989, dan akhirnya tanah tersebut dijual kepada bashori(Penggugat) pada tahun 1990 namun saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut waktu dibeli oleh Bashori;
- Bahwa alasan tanah tersebut dijual oleh Markonah karena Waktu itu Soepardi (suami Markonah) sakit-sakitan dan tanah dijual tersebut katanya untuk pengobatan Soepardi;
- Bahwa terhadap tanah yang dibeli Bashori dari Supardi yang mengerjakan/menggarap dulu Bashori sekarang digarap anaknya bernama Marwan;
- Bahwa saksi tahu karena sawah saksi bersebelahan dengan tanah Pak Suro yang berbatasan dengan tanah sengketa, tanah disebelah selatan tanah pak Suro;
- Bahwa para Tergugat tidak mempermasalahkan tanah sawah yang digarap oleh Marwan;

Atas keterangan saksi ke- 2 ini Penggugat pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut ;

3. Saksi AHMAD SYAFI'I bin ALIBAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu berkaitan dengan gugatan ini, pendengaran saksi ini berkurang jadi tidak bisa mendengarkan dengan baik;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu berkaitan tanah para Tergugat yang dibeli oleh Penggugat;

Halaman 10 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



Atas keterangan saksi tersebut Penggugat pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut ;

4. Saksi SALMA HAMIDAH bin BASORI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ayah saksi (Sugiantoro/Penggugat) mengajukan gugatan kepada para Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai tanah sawah yang terletak di Lingkungan Jatisari Kelurahan Kademangan, Kec. Kademangan, Kabupaten Blitar seluas $\pm 4000 \text{ m}^2$;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Supardi namun kemudian dijual kepada Bashori (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui karena waktu itu saksi diajak oleh pak Basori kerumah Supardi untuk menyerahkan uang pembelian tanah sawah tersebut;
- Bahwa para Tergugat menjual tanah tersebut kepada Bashori pada tahun 2006 dan tahun 2010 karena pembayaran pembelian tanah sawah tersebut dilakukan beberapa kali;
- Bahwa Pembayaran pertama pada tahun 2006 sebesar Rp. 43 juta, kedua pada tahun 2009 sebesar Rp. 100 juta dan ketiga pada tahun 2010 sebesar Rp. 54 juta;
- Bahwa Setelah pembayaran yang pertama penguasaan tanah sudah beralih kepada Penggugat dan Penggugat menggarap tanah tersebut dan terhadap keadaan tersebut para Tergugat juga tidak mempermasalahkannya;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut ;

5. M. CHOIRUL ASHARI bin TAKAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi ketahui Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan tersebut adalah tentang tanah sawah yang terletak di Lingkungan Jatisari Kelurahan Kademangan, Kec. Kademangan, Kabupaten Blitar, dimana tanah tersebut awalnya Tanah sawah Milik Supardi Darimin suaminya Tergugat I. kemudian dibeli oleh bashori (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu karena saksi tetangga dekat dengan para Tergugat dan saksi sering main kerumah para Tergugat dan waktu itu para tergugat juga bilang kalau sawahnya dijual kepada pak Basori (Penggugat);
- Bahwa saksi tahu dan melihat sendiri penyerahan uang pembelian tanah sawah milik suaminya Tergugat tersebut;
- Bahwa Mengenai kwitansi saksi tidak tahu tetapi saksi melihat sendiri Penggugat menyerahkan uang kepada Markonah dan diterima Markonah dengan disaksikan juga oleh suaminya SITI SUMIASRI (Tergugat II).
- Bahwa sebelum dijual tanah sawah tersebut dikerjakan oleh para Tergugat namun setelah dijual kepada maka yang menggarap tanah tersebut adalah Bashori (Penggugat) sampai sekarang dan terhadap keadaan tersebut para Tergugat juga tiak ada keberatan;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut ;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut : *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan kesimpulan akhir dan menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi karenanya Penggugat mohon putusan;

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa alasan pokok Penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk mengesahkan menurut hukum kesepakatan jual beli atas tanah Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/Desa Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, antara Soepardi Darimin dengan Bashori (Penggugat) yang telah dibeli oleh Penggugat secara tunai yang sampai saat ini belum bisa dibalik nama menjadi atas nama Bashori sedangkan Soepardi Darimin selaku penjual sudah meninggal dunia dimana Soepardi Darimin maupun para Tergugat sebagai ahli waris dari Soepardi Darimin belum menanda tangani akta jual beli atas tanah objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan saksi-saksi yang telah menerangkan di bawah sumpah yaitu saksi 1. IMAM SANTOSO bin MAT ALI, 2. MUSTAJIB bin MARKUM, 3. AHMAD SYAFI'I bin ALIBAN, 4. SALMA HAMIDAH bin BASORI dan 5. M. CHOIRUL ASHARI bin TAKAN;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 25 Juli 2018, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) ke lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan setempat (sket / gambar tanah dan bangunan sengketa terlampir) dan mendapatkan fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat diwakili oleh Kuasanya;
- Bahwa Para Tergugat tetap tidak hadir;
- Bahwa pihak Penggugat menunjukkan sendiri batas-batas yang dimiliki;
- Bahwa hasil pemeriksaan setempat diakui oleh Penggugat dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara = Tanah Parman (dahulu tanah Karto Gumbreg)
 - o Sebelah Timur-= Tanah Napsiah , tanah Munaji (dahulu tanah Marsad)

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Selatan=Tanah Suro
- o Sebelah Barat = Tanah Muselim

- Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat, tanah sawah tersebut dikuasai dan digarap oleh Bashori dan saat ini diteruskan digarap oleh Marwan yang merupakan anak Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai persoalan pokok gugatan para Penggugat diatas, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa terjadinya hak kepemilikan atas tanah pada dasarnya karena :
(1) adanya pengakuan hukum atas tanah-tanah yang terlebih dahulu telah dikuasai secara fisik oleh seseorang, dan (2) pemberian negara kepada seseorang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di bidang pertanahan ;

- Bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 22 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria atau dikenal dengan Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA), adanya hak kepemilikan atas tanah dapat ditentukan berdasarkan :

1. Hukum adat, biasanya bersumber pada pembukaan tanah atau hutan yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat ;
2. Penetapan Pemerintah, yaitu dengan pemberian tanah oleh Pemerintah kepada subjek hukum yang memenuhi syarat-syarat tertentu (vide, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan) ;
3. Ketentuan Undang-Undang, yaitu pemberian hak oleh Pemerintah kepada subjek hukum yang memenuhi syarat sebagai pihak yang mendapat hak didahulukan (prioritas) untuk diberikan hak milik atas tanah, antara lain sebagaimana ditentukan dalam ketentuan konversi hak atas tanah menurut UUPA (vide Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak Barat) ;

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt

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)



- Bahwa mengacu pada ketentuan umum tentang bagaimana lahirnya hak kepemilikan atas tanah tersebut, maka pembuktian adanya hak kepemilikan atas tanah menurut ketentuan hukum di bidang pertanahan, khususnya ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, baik yang baru maupun yang lama, maupun pembuktian kepemilikan terkait adanya sengketa pertanahan dalam praktik peradilan, pada pokoknya dilandaskan pada :

(1) bukti kepemilikan yuridis formil, yaitu berdasarkan bukti-bukti tertulis,

(2) pembuktian yuridis faktual, yaitu adanya bukti penguasaan fisik atas tanah yang telah dilakukan oleh yang bersangkutan dalam kurun waktu tertentu secara terus-menerus ;

Menimbang, bahwa pengertian tentang jual beli telah diatur di dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

“Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah pula mengatur jual beli sebagai berikut:

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah diatur mengenai syarat sah suatu perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Seseorang dikatakan telah memberikan persetujuannya/sepakatnya (toestemming), kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati maka sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain. Sedangkan dalam membuat sepakat berarti para pihak yang membuat perjanjian setuju terhadap isi perjanjian setuju terhadap isi perjanjian tanpa adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan,

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit



sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “Tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Dalam membuat suatu perjanjian seseorang harus cakap menurut hukum. Pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah menyatakan “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Sedangkan yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap menurut Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang ditaruh dalam pengampuan. Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah menyatakan bahwa “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap umur duapuluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Mengenai pengampuan telah dinyatakan dalam Pasal 433 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh dibawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh dibawah pengampuan karena keborosannya”:

3. Suatu hal tertentu;

Pasal 1332 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah menyatakan “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian-perjanjian”. Lebih lanjut Pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan “Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”;

4. Suatu sebab yang halal;

Merupakan isi dari perjanjian, sebab itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian yang termaksud. Pasal 1335 Kitab Undang-



undang Hukum Perdata menyatakan “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1336 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan “Jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, dari pada yang dinyatakan, perjanjiannya namun demikian adalah sah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan jual beli tanah menurut Hukum Adat;

Menimbang, bahwa menurut Hukum adat, jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pembeli menyerahkan harganya pada penjual, pembayaran harganya dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan meskipun pembayarannya baru sebagian, menurut hukum adat sudah dianggap dibayar penuh. Jadi di dalam hukum adat jual beli dilakukan dengan tunai. Biasanya jual beli dilakukan di muka Kepala Adat (Desa), yang bukan hanya bertindak sebagai saksi tetapi juga dalam kedudukannya sebagai Kepala Adat (Desa) menanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku. Dengan dilakukan di muka Kepala Adat (Desa), jual beli menjadi “terang”, bukan perbuatan hukum yang “gelap”. Dengan demikian maka pembeli mendapat pengakuan dari masyarakat yang bersangkutan sebagai pemilik yang baru dan akan mendapat perlindungan hukum jika dikemudian hari ada gugatan terhadapnya dari pihak yang menggagang jual beli tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai sahnya jual beli secara Hukum Adat yang dilakukan secara tunai dan terang ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan ketidak hadirannya di persidangan, maka berarti gugatan Penggugat tentang pengesahan perjanjian atau kesepakatan jual beli antara Soepardi Darimin dengan Bashori (Penggugat) dimana Penggugat adalah pembeli sedangkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai ahli waris Soepardi Darimin, maka menurut hukum telah terbukti sebagai berikut:

- Bahwa benar Markonah (Tergugat 1) adalah istri dari Soepardi Darimin dan Siti Sumiasri (Tergugat 2) adalah anak dari Soepardi Darimin, sehingga keduanya merupakan ahli waris dari Soepardi Darimin;
- Bahwa benar Bashori (Penggugat) selaku pembeli dan Soepardi Darimin selaku penjual telah melakukan kesepakatan Jual Beli atas tanah pertanian dengan Letter C No.1170 Persil no.90.S Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/ Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar, dan telah dibayar tunai seharga Rp.154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah) (vide bukti P-2 dan P-3);
- Bahwa benar Penggugat selaku pembeli tanah objek sengketa tidak dapat melakukan pengurusan lebih lanjut untuk pengurusan proses jual beli atau balik nama karena Tergugat 1, dan Tergugat 2 sebagai ahli waris Soepardi Darimin selaku penjual tanah objek sengketa belum menanda tangani akta jual beli atau akta lain atau surat-surat yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah;
- Bahwa benar penggugat mohon agar Tergugat-1 dan Tergugat-2 untuk menandatangani akta jual-beli tanah obyek sengketa dengan Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban hak apapun serta menyerahkan surat-surat yang menyertainya, yang mana dalam hal ini para Tergugat-1,Tergugat-2 tidak dapat melakukan perbuatan hukum menandatangani akta jual beli, maka dengan ini menguasakan kepada Penggugat Khusus; ----- Untuk atas nama Soepardi Darimin dan atau Tergugat-1,Tergugat-2 untuk itu dikuasakan menghadap pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 dan P-3 yaitu kuitansi pembayaran pembelian tanah tertanggal 14 Juli 2010 dan tanggal 28 Agustus 2011, dimana Bashori telah membayar secara tunai sejumlah Rp.154.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) kepada Markonah (Tergugat 1) yang merupakan istri dari Soepardi Darimin dengan demikian m,aka Tergugat

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit

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

1 telah menerima sejumlah pembayaran tunai atas sebidang tanah sawah yang dijual kepada bashori (Penggugat);

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dalam persidangan selama persidangan para tergugat tidak pernah hadir dan tidak juga mengirimkan wakil atau kuasanya hal mana kepada para tergugat telah dilakukan panggilan yang sah dan patut sebagaimana bukti surat panggilan telah diterima dengan baik serta ditandatangani oleh Tergugat 2 dan di cap jempol oleh Tergugat 1 serta para Tergugat juga telah menerima dengan baik surat gugatan dari Penggugat dengan demikian maka Majelis Hakim menganggap para Tergugat telah mengakui dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dan diperkuat dengan adanya keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang menerangkan di muka persidangan selain fakta adanya Tergugat 1 (Markonah) telah menerima sejumlah uang pembayaran tunai dari Penggugat terungkap fakta yang mana pada pokoknya tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat (Bashori) tanah sawah tersebut dikuasai dan digarap oleh Bashori dan diteruskan oleh anak bashori yang bernama Marwan, hal mana terhadap keadaan tersebut para Tergugat tidak keberatan dan selama ini tidak mempermasalahkan keadaan tersebut dengan demikian maka hal tersebut dapat diartikan sebagai suatu pengakuan kalau tanah obyek sengketa tersebut telah dijual kepada Penggugat , dengan demikian tidak ada penyangkalan atas dalil gugatan Penggugat dan dengan para tergugat telah menerima uang pembayaran atas jual beli tanah pertanian dengan Letter C No.1170 Persil no.90.S Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m2, terletak di Kel/ Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar namun tidak melakukan perbuatan hukum melakukan tandatangan akta jual beli maka para terdakwa telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat telah dapat membuktikan secara sah menurut hukum bahwa Penggugat (Bashori) telah memperoleh hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, sehingga Penggugat (Bashori) secara sah dapat diketahui sebagai orang yang berhak atas tanah objek sengketa, maka terhadap para Tergugat haruslah melakukan proses jual beli tanah tersebut yaitu melakukan tandatangan akta jual beli yang mana dalam hal para tergugat tidak dapat melakukan hal

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka dikuasakan kepada Penggugat atau pejabat yang berwenang untuk itu sehingga terhadap petitum gugatan para Penggugat angka 2, 3, 4, 5 dan 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan para Penggugat angka 7 yang diminta agar pejabat yang berwenang dan atau dalam hal ini Kepala Desa/ Kelurahan, Badan Pertanahan Kabupaten Blitar untuk mencatat, adanya perubahan, peralihan hak atas tanah obyek jual- beli tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah adil dan bijaksana, dengan adanya putusan ini, pejabat yang berwenang tersebut untuk mencatat, adanya perubahan, peralihan hak atas tanah obyek jual- beli tersebut, dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke- 8 tentang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun upaya hukum banding atau kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorraad), menurut majelis Hakim dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR jo Pasal 54 RV jo SEMA Nomor 3 tahun 2000 terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum menjatuhkan putusan serta merta tersebut, akan tetapi syarat-syarat tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat, maka petitum ke-8 tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasar hukum, dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan dengan verstek sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan dengan verstek, dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 ada di pihak yang kalah, dan akan dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat akan ketentuan Pasal 125 dan Pasal 180 ayat (1) HIR, RV serta ketentuan hukum lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



3. Menyatakan jual beli tanah Letter C No.1170 Persil 90.S – Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/Desa Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar, dengan batas:

- a. Sebelah Utara = Tanah Parman (dahulu tanah Karto Gumbreg)
- b. Sebelah Timur= Tanah Napsiah , tanah Munaji (dahulu tanah Marsad)
- c. Sebelah Selatan=Tanah Suro
- d. Sebelah Barat = Tanah Muselim

antara Soepardi Darimin dengan Bashori (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan Penggugat / Bashori adalah pemilik sah atas tanah pertanian dengan Letter C No.1170 Persil no.90.S Luas= 0,403 da/ \pm 4000 m², terletak di Kel/ Desa Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar ;

5. Menyatakan para Tergugat-1 dan Tergugat- 2 melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum para Tergugat-1 dan Tergugat-2 untuk menandatangani akta jual-beli tanah obyek sengketa dengan Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban hak apapun serta menyerahkan surat-surat yang menyertainya;

7. Menetapkan apabila dalam hal ini para Tergugat-1,Tergugat-2 tidak dapat melakukan perbuatan hukum menandatangani akta jual beli, maka dengan ini menguasai kepada Penggugat Khusus; ---- Untuk atas nama Soepardi Darimin dan atau Tergugat-1,Tergugat-2 untuk itu dikuasakan menghadap pejabat yang berwenang antara lain; Kepala kelurahan, Camat, Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, Pejabat Kantor Pertanahan yang berwenang, memberi keterangan, menandatangani surat-surat, akta-akta pejabat yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah tersebut diatas;

8. Kepada pejabat Pendaftar yang berwenang dan atau dalam hal ini Kepala Desa/ Kelurahan, Badan Pertanahan Kabupaten Blitar untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencatat, adanya perubahan, peralihan hak atas tanah obyek jual- beli tersebut;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.551.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 27 Agustus 2018 oleh kami Teguh Sarosa, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Sidang, Fransiskus Wilfrirdus Mamo, S.H., M.H. dan Rintis Candra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Sidang tersebut dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Surip, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Blitar serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh para Tergugat ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Fransiskus Wilfrirdus Mamo, S.H.

Teguh Sarosa, S.H., M.H.

Rintis Candra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Surip, S.H.

Rincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses / ATK	Rp.	50.000,00
- PNBP Panggilan	Rp.	10.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.	700.000,00
- Biaya Pemeriksaan Obyek	Rp.	750.000,00

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| - Biaya Redaksi | Rp. 5.000,00 |
| - Materai | Rp. <u>6.000,00</u> + |

Jumlah Rp. 1.551.000,00

(satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 halaman Putusan No. 47/Pdt.G/2018/PN.Bit

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)