



**P U T U S A N**

**Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Btl.**

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**MARITA NUR HARJANTI, SPd**, pekerjaan Dosen, beralamat di Kresen RT/RW

005/-, Kel. Bantul, Kab. Bantul. Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 26 Mei 2015 dan tanggal 16 Pebruari 2016 telah memberi kuasa pada :

- 1. WAHYU BASKORO, S.H**
- 2. JOKO UPOYO WIJAKSONO, S.H**
- 3. RIFKI ARIF PRADITA, S.H**
- 4. ANGGUN MALINDA, S.H.M.H**
- 5. AHMAD MAHRUS, S.H**
- 6. NELSON AGUST P. PANJAITAN, SH**

Advokat dan asisten advokat yang berkantor di **LAW OFFICE WAHYU BASKORO & PARTNER** Jl. Wahid Hasyim Tejokusuman Ng 2 Notoprajan Ngampilan, Kota Yogyakarta, Telp: 0274 419834 Hp: 081222661939.

Yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

MELAWAN :

1. Nama : **SALAM**  
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS)  
Alamat : Kadisono Guwosari, Pajangan Bantul Yogyakarta  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**
2. Nama : **NASIR**  
Pekerjaan : Buruh  
Alamat : Dusun Dukuh, RT 01, Desa Guwosari, Pajangan Bantul

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca bukti-bukti surat-surat dalam perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan

Saksi-saksi di persidangan ;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 2 Desember 2015 dibawah Register No : 83/PDT.G/2015/PN.BTL, telah mendalilkan/ mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah (merupakan Anak kandung dari Alm sdr,Soegeng Soerjanto alias Sugeng) yang merupakan pembeli tanah yang terletak di desa Guwosari Pajangan Bantul yang dijual oleh Tergugat ;
2. Bahwa telah ada itikad baik antara Sdr.Soegeng Soerjanto alias Sugeng (orang tua PENGGUGAT) dan TERGUGGAT pada 1 Mei 1996 untuk melakukan jual-beli sebidang tanah seluas 717m2 dengan Persil D, 128 Klas I Sertifikat Nomor, 614 atas nama **SALAM (tergugat)** yang terletak di Guwosari Pajangan Bantul ;
3. Bahwa sebelum nya alm. Soegeng Soejanto alias Sugeng sebagai pembeli beritikad baik menanyakan apakah benar **tergugat** mau menjual tanah nya tersebut serta kedudukan tanah tersebut dalam keadaan baik dan tidak bermasalah
4. Bahwa **tergugat** menjelaskan tanahnya adalah milik nya sendiri dalam keadaan baik dan tidak bermasalah dan **tergugat** menerangkan itikatnya untuk menjual tanahnya tersebut karena membutuhkan uang, dengan jawaban tergugat tersebut membuat alm. **SOEGENG SOEJANTO** alias Sugeng tertarik untuk membelinya
5. Bahwa kemudian antara alm.**SOEGENG SOEJANTO** alias Sugeng dan tergugat terjadi tawar menawar harga dan disepakati harga antara alm. **SOEGENG SOEJANTO** alias Sugeng dengan **tergugat**, setelah di temukan harga yang sesuai maka Sdr.Soegeng Soerjanto melakukan pembayaran sebidang tanah tersebut seharga Rp.11.000.000,00 yang di buktikan dengan adanya kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 1 Mei 1996 tersebut.
6. Bahwa setelah tercapai kesepakatan dan pelunasan pembayaran antara Sdr.Soegeng Soerjanto alias Sugeng sebagai pembeli dan **terggugat** sebagai penjual, dengan penuh kesadaran bersama dan tanpa paksaan Sdr. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dan **tergugat** membuat surat perjanjian jual-beli pada tanggal 1 Mei 1996 bermaterai cukup.

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalam perjanjian tersebut, **tergugat** telah berjanji untuk mengosongkan sebidang tanah tersebut setelah pembayaran terpenuhi, tetapi sampai batas waktu yang telah ditentukan di atas, **tergugat** tidak melakukan kewajiban hukumnya untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut kepada Sdr. Soegeng Soerjanto alias Sugeng ataupun kepada ahli waris-nya.
8. Bahwa dengan perbuatan **tergugat** yang tidak bersedia menyerahkan tanah obyek sengketa kepada orang tua Penggugat, Padahal pembayaran atas tanah tersebut telah secara tunai, Sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah tidak sesuai dengan perjanjian sebagaimana secara umum diatur dalam : 1457 KUHPerdata tentang Jual-beli.
9. Bahwa dengan kejadian tersebut penggugat mengalami kesulitan dan kerugian Karena tidak bisa mengolah dan/atau memanfaatkan serta menjual tanah tersebut yang merupakan Hak dari penggugat karena penggugat adalah anak dari Sdr Soegeng Soerjanto alias Sugeng.
10. Bahwa alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng pernah mengadakan permasalahan tersebut ke perangkat desa dan kepala desa sehingga pernah terjadi mediasi ditingkat kelurahan Guwosari, Pajangan Bantul Yogyakarta akan tetapi tergugat tidak mau mengakui bahwa telah menjual tanah tersebut kepada alm. soegeng soejanto alias Sugeng, dalam mediasi di tingkat Desa tersebut Tergugat seperti tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan tanah tersebut bahkan berkesan mengingkari adanya perjanjian jual beli tersebut, walaupun pihak perangkat desa sudah mencoba mengingatkan ;
11. Bahwa dengan tindakan yang dilakukan tergugat, penggugat mengalami kerugian dan apabila ditaksir mencapai Rp 57.000.000,00 ;
12. Bahwa atas perbuatan tergugat tersebut, pihak Alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dan keluarga telah melakukan upaya persuasip dengan teguran-teguran secara lisan melalui telepon terhadapnya akan tetapi tergugat tidak mengindahkannya dan beralasan akan segera dilakukannya serah terima.
13. Bahwa sampai Alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2005 namun sebidang tanah yang menjadi objek jual beli tersebut juga belum di serahkan oleh tergugat.
14. Bahwa oleh karenanya Penggugat ahli waris yang sah (merupakan Anak kandung dari Alm sdr, Soegeng Soerjanto alias Sugeng) yang merupakan

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli tanah yang terletak di desa Guwosari Pajangan Bantul beritikad untuk mencari keadilan atas hak dari Ayahnya.

15. Bahwa Penggugat telah berkali-kali berusaha untuk menyelesaikan masalah tersebut baik secara kekeluargaan hingga sampai Pemerintah Desa Guwosari, Pajangan Bantul Yogyakarta tetapi Tergugat tidak pernah ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut, Maka tidak ada jalan lain kecuali mengajukan perkara ini ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bantul, agar di periksa, diadili dan diputus dengan putusan sebagai berikut

## Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah perjanjian jual beli antara alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dengan salam ( tergugat) serta mempunyai kekuatan Hukum
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas sesuai pasal 227 HIR.
4. Menyatakan sah secara Hukum perjanjian jual beli tanah atas nama SALAM (Tergugat) dengan SOEGENG SOERJANTO alias SUGENG (orang tua Penggugat) atas tanah yang terletak di Guwosari Pajangan Bantul Yogyakarta, Seluas 717 m<sup>2</sup>, Persil D, 128 Klas I Sertifikat Nomor, 614 Hak Milik atas nama Salam (Tergugat)
5. Menyatakan secara Hukum tergugat telah ingkar janji ( Wanprestasi ) dan wajib membayar kerugian yang diderita penggugat sebesar dengan rincian sekali panen Rp 1.000.000,00 X 3 = 3.000.000,00 ( masa tanam 3 kali dalam satu tahun ) selama 19 tahun kerugian penggugat 3.000.000 X 19 = Rp 57.000.000,00
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini

Apabila Pengadilan Negeri Bantul berpendapat lain :

## Subsidaire :

Dalam peradilan yang baik ,mohon keadilan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang diwakili kuasa substitusi dari WAHYU BASKORO, SH, berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 17 Desember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 17 Desember 2015 bernama

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WANDY MARSELI, SH, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak mewakilkan kuasanya yang sah .;

Menimbang bahwa untuk sidang berikutnya Penggugat datang diwakili kuasa substitusi dari WAHYU BASKORO, SH, berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 29 Desember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 29 Desember 2015 bernama **NELSON AGUS P. PANJAITAN, SH** untuk Tergugat datang sendiri menghadap di persidangan, sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap tetapi mengirimkan surat yang pada pokoknya ia tidak akan menanggapi dan tidak akan keberatan serta akan menerima dan mematuhi apa yang menjadi putusan Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah hadir diwakili kuasanya dan Tergugat telah hadir sendiri di persidangan meskipun tidak dihadiri Turut Tergugat maka menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena pihak yang menjadi pihak pokok dalam sengketa ini yaitu Penggugat dan Tergugat yang telah hadir maka sesuai dengan asas persidangan yang sederhana, cepat dan berbiaya ringan Majelis Hakim akan tetap melanjutkan acara persidangan dengan agenda Mediasi. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan menunjuk dan menghadapkan kepada **SUPANDRIYO, SH.,MH.**, salah satu Hakim Pengadilan Negeri Bantul sebagai Hakim Mediator, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sebagaimana tertuang dalam laporan Hasil Mediasi oleh Hakim Mediator dalam surat tertanggal 5 Januari 2016.

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut Tergugat mengajukan jawabannya sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat tidak kenal dengan Penggugat, setahu tergugat Bapak Soegeng Soerjanto tidak punya putra maupun putri.
2. Bahwa tidak benar tergugat melaksanakan jual beli sebidang tanah seluas 717 m dengan persil D.128 kelas I Sertifikat No 614 atas nama tergugat yang terletak di Guwosari, Pajangan, Bantul
3. Bahwa memang benar tergugat menawarkan tanah miliknya kepada Bpk Soegeng Soerjanto tetapi beliau tidak siap untuk membelinya.

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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. Bahwa benar, waktu itu tahun 1996 tergugat sangat membutuhkan uang, dan ingin menjual tanah milik tergugat dimaksud, dan tergugat mohon bantuan beliau bapak Soegeng Soerjanto untuk menjualkannya bila mungkin.
5. Bahwa untuk keperluan kelancaran penjualan tanah dimaksud, maka sertifikat tanah milik tergugat tersebut, tergugat serahkan kepada Bapak Soegeng Soerjanto.
6. Bahwa telah terjadi kesepakatan, sebelum tanah tergugat belum dibayar lunas, tanah masih dalam penguasaan tergugat dan masih digarap tergugat sampai sekarang
7. Bahwa tergugat selalu mencari dan ingin menemui Bpk. Soegeng Soejanto, untuk menanyakan perkembangan penjualan, tetapi tidak pernah bertemu, sampai beliau wafat tanggal 15 Agustus 2005.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 16 Februari 2016 dan atas Replik tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik pada tanggal 23 Februari 2016, untuk selengkapnya, Replik maupun Duplik terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu, dan atas kesempatan yang diberikan tersebut pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yaitu :

1. Fotocopy Kuitansi sebesar Rp. 11.000.000,- dari Bp. Sugeng, tanpa tanggal ditandatangani oleh Salam untuk pembayaran sebidang tanah tegalan yang terletak di Kalai Ijo, Guwosari, Pajangan, Bantul, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Surat Perjanjian jual beli tanah antara Salam dengan Soegeng Soerjanto, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik no. 614 Desa Guwosari, Pajangan, Bantul atas nama Salam, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PP dan Bangunan tanggal 2 Mei 1995 dengan wajib pajak Kasa / A Talib, Kadisono, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Akta Kematian yang dikeluarkan Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bantul tanggal 15 Nopember 2005 atas nama Sugeng Suryanto, diberi tanda bukti P-5 ;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Akta Kematian yang dikeluarkan Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bantul tanggal 15 Nopember 2005 atas nama Siti Warsilah, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotocopy Akta Kelahiran yang dikeluarkan Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bantul tanggal 27 Juni 1991 atas nama Marita Nurharjanti, diberi tanda bukti P-7 ;
8. Fotocopy Kartu Keluarga tertanggal 16 Nopember 2005 dengan nama Kepala Keluarga Suyatno, SE, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3402085803720001 atas nama Marita Nurharjanti, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dari Penggugat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda **P.1** sampai dengan **P.9** ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Penggugat di persidangan juga telah pula menghadirkan bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Suradi

- Bahwa saksi tahu Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini karena ada permasalahan jual beli tanah dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tersebut tetapi kapan saya lupa ;
- Bahwa jual beli tersebut antara Pak Salam (tergugat) dengan Pak Sugeng orang tua dari Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah itu ada di daerah Pajangan, tetapi dimana lokasinya saksi tidak tahu
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tersebut karena diberi tahu oleh Pak Sugeng, waktu itu saksi ditunjukkan tentang kuitansi dan sertifikat ;
- Bahwa Pak Sugeng menceritakan jual beli tersebut karena saksi tetangga dekat yang saat itu bertemu di depan rumahnya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat jual beli tersebut, yang ditunjukan pada saksi waktu itu hanya kuitansi dan sertifikatnya saja;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat tersebut
- Bahwa kalau tidak salah permasalahannya karena tanah itu sampai saat ini belum diserahkan pada Pak Sugeng dan saat ini Pak Sugeng sudah

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

**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

meninggal dunia dan Pak Sugeng juga pernah cerita kalau jual belinya sudah lunas, tetapi masih dikuasai oleh pak Salam/Tergugat ;

- Bahwa saksi tidak melihat sendiri ketika jual beli, saksi tahu karena diberitahu oleh Pak Sugeng ;
- Bahwa menurut Pak Sugeng saat itu jual beli, bukan gadai atau pinjam meminjam ;
- Bahwa saksi tidak tahu, tanah itu sekarang ditanami apa

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

## 2. Suyatmin

- Bahwa sengketa ini berhubungan dengan pembelian Tanah sawah oleh besan saksi yaitu Pak Sugeng, yang dibeli dari Salam, dimana uang sudah diserahkan pada Sdr Salam dan sertifikat sudah diterima Pak Sugeng, tetapi ketika Pak Sugeng mau menjualnya, Pak Salam tidak mau tanda tangan dan hingga sekarang tanah masih dikuasai Pak Salam ;
- Bahwa tanah tersebut mulanya milik Pak Salam/Tergugat dan dijual kepada Pak Sugeng ;
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tersebut karena Pak Sugeng cerita kalau ia membeli tanah milik Pak Salam dan saat itu Pak Sugeng juga membeli tanah milik saksi dan milik Pak Gani, tetapi untuk milik saksi dan Pak Gani semuanya sudah selesai, tetapi untuk tanah sawah milik Pak Salam hingga sekarang belum selesai;
- Bahwa mulanya Pak Sugeng cerita kalau tanah sawah yang dibeli dari Pak Salam, masih dikuasai Pak Salam dan ketika tanah tersebut mau dijual oleh Pak Sugeng, Pak Salam tidak mau tanda tangan dan minta tambah, tetapi belum sempat menyelesaikan permasalahan dengan Pak Salam, Pak Sugeng meninggal dunia ;
- Bahwa ketika Pak Sugeng cerita tidak ada orang lain yang menyaksikan;
- Bahwa Pak Sugeng cerita tentang pembelian tanah dari Pak Salam pada saksi, karena saat itu Pak Sugeng baru saja membeli 2 bidang tanah yaitu milik saksi dan milik Pak Gani yang mana keduanya sudah selesai dan tanah sudah diserahkan ;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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

- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 750 m2, dibelinya berapa saksi tidak tahu, tetapi saat itu harga emas sekitar Rp. 20.000,-/gram ;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sawah tersebut ;
- Bahwa Saksi hanya lihat sertifikatnya, untuk surat lainnya saksi belum pernah lihat termasuk kuitansi saksi belum pernah melihatnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjadi saksi dalam jual beli tersebut.
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pembelian tanah itu terjadi, tetapi setelah melakukan pembayaran, Pak Sugeng cerita kalau habis membeli tanah sawah milik Salam;
- Bahwa Pak Sugeng ketika menceritakan kalau habis membeli tanah sawah milik Salam tidak menunjukkan surat-surat jual beli, tetapi ketika itu Pak Sugeng bilang kalau tinggal menyelesaikan administrasinya di Kelurahan ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

### 3. M. Taufik

- Bahwa Saksi menjadi Perangkat Desa di Desa Guwosari sejak 2011 ;
- Bahwa sebelum saksi menjadi perangkat Desa tahun 2011, saksi tidak pernah mendengar ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, baru awal tahun 2015 ada orang yang mengatasnamakan keluarga Sugeng datang ke tempat saksi membawa sertifikat, perjanjian jual beli dan kuitansi pembelian sebidang tanah meminta tolong pada saksi agar saksi menanyakan kepada Pak Salam/ tergugat tentang kebenaran surat-surat tersebut, kemudian saksi datang kepada Pak Salam dengan menunjukkan surat surat dimaksud dan dijawab oleh Pak Salam, bahwa ia tidak mengenal Pak Sugeng, ia juga tidak pernah mengadakan jual beli ataupun membuat perjanjian dengan Pak Sugeng ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pak Sugeng ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut, karena saksi pernah cek lokasi, tanah tersebut berupa tanah sawah, kalau dulu setahu saksi ditanami polowijo, tetapi sekarang ditanami apa dan siapa yang mengerjakan saksi tidak tahu;
- Bahwa atas sertifikat yang dibawa keluarga Sugeng tersebut pajak masih dibayar oleh Pak Salam ;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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

- Bahwa pihak Pemerintah Desa belum pernah mengadakan mediasi mengenai perkara ini ;
- Bahwa Pak Salam pernah cerita kalau sertifikatnya hilang saat mengurus peralihan pajak dari ibunya ke Pak Salam, karena sertifikat sudah atas nama Pak Salam, tetapi pajak masih atas nama ibunya, hal ini kata Pak Salam sudah dilaporkan ke polisi, tetapi seperti apa suratnya saya tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jumaryono, dan sepertinya nama tersebut bukan penduduk Guwosari ;
- Bahwa kalau jual beli tanah itu sudah berupa sertifikat, para pihak tidak ada kewajiban lapor pada Pemerintah Desa ;
- Bahwa untuk harga tanah sekitar tahun 1996 kira-kira Rp. 10.000,- per meternya, karena tanah di desa Guwosari termasuk pelosok ;
- Bahwa pada Pebruari 2016 Pak Salam pernah datang ke Pemerintah Desa meminta untuk dibuatkan surat keterangan kalau ia tidak pernah menjual tanahnya ke Pak Sugeng, ia katakan kalau hanya menitipkan saja, dan karena tidak menunjukkan bukti apa-apa, dan saksi tahu kalau ada gugatan ini, kami tidak membuatkan surat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi belum pernah ada laporan kehilangan sertifikat ;

Atas keterangan saksi tersebut didengar, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat atas kesempatan yang diberikan oleh Pengadilan menyatakan cukup serta tidak akan mengajukan pembuktian lagi, maka Pengadilan selanjutnya memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2003 atas nama wajib pajak Salam, Kadisono RT 024 RW 02, Guwosari, Pajangan, Bantul, diberi tanda bukti T-1 ;
2. Fotocopy lembar register permohonan pensertifikatan tanah Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, diberi tanda bukti T-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotocopy-fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas pihak Tergugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 4 (empat) orang yang didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya dan kepercayaannya, masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Ismail Danu Warsito

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Marita Nur Harjanti) karena saksi bertetangga dekat, sedangkan terhadap Tergugat (Salam) saksi kenal karena teman satu organisasi Persi (Persatuan Islamiah) ;
- Bahwa setahu saksi Pak Sugeng tidak punya anak,. Tetapi benar kalau Penggugat (Maritha) tinggal bersama di rumah Pak Sugeng ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istri Pak Sugeng, karena meskipun saksi bertetangga, tetapi Pak Sugeng dulu kerjanya di Jakarta dan baru tinggal di Kersen setelah pensiun sekitar tahun 1990 an ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya jual beli tanah antara Pak Salam/Tergugat dengan Pak Sugeng ;
- Bahwa katanya Penggugat menggugat Pak Salam tentang jual beli tanah ;
- Bahwa saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara ini oleh Pak Salam untuk membantu menyelesaikan masalah bahwa salah tidak pernah tahu adanya jual beli tanah milik Pak Salam ;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan mereka, saksi hanya tahu kalau tanah itu berada di desa Guwosari, sedangkan saksi tinggal di Teruman yang beda kecamatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Kelahiran atas nama Marita Nur Harjanti tersebut ;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Sugeng tidak punya anak karena saksi diberitahu oleh Pak Sugeng sekitar tahun 1994, dan ia hanya memiliki 1 anak angkat yaitu Marita saja ;
- Bahwa Pak Sugeng sudah meninggal dunia sekitar tahun 2005 ;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan mengajukan tanggapannya dalam kesimpulan ;



## 2. SUDI HARTONO/DARMIN

- Bahwa saksi diberi tahu oleh Tergugat bahwa perkara ini adalah perkara gugatan dimana Penggugat mengajukan gugatan tentang tanah terhadap Pak Salam yang katanya tanah tersebut pernah dibeli oleh orang tua Penggugat dari Pak Salam ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada jual beli antara Pak Sugeng dengan Pak Salam tentang tanah milik Pak Salam tersebut;
- Bahwa saksi tahu karena sebelum ada rembug dengan Pak Sugeng, saksi berencana membeli tanah milik Pak Salam tersebut sekitar tahun 1996-1997, tetapi Pak Salam bilang kalau mau dibeli Pak Sugeng tetapi belum ada jual beli dan belum bayar-bayaran dan ketika saksi tanyakan ke kelurahan juga belum ada jual beli ;
- Bahwa saksi tidak begitu kenal dengan Pak Sugeng, saksi baru sekali bertemu dengan Pak Sugeng ;
- Bahwa setahu saksi Pak Sugeng tidak punya anak, ketika saksi dan Pak Sugeng ketemu, sempat mengatakan kalau belum punya anak;
- Bahwa saksi sempat ketemu sekali dengan Pak Sugeng, saat itu kami ada di sawah, sekilas ngomong-ngomong kalau Pak Sugeng tinggal di Kersen dan belum punya anak, saat itu Pak Sugeng juga bilang kalau mau ngrembug sawah milik Pak Salam, tetapi belum ada jual beli atau bayar-bayaran ;
- Bahwa menurut Pak Salam sampai sekarang tidak ada jual beli ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Dusun Kalakijo ;
- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan sawah itu hingga sekarang Pak Salam ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Salam pernah mengadakan jual beli pada orang lain selain Pak Sugeng atau tidak ;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut katanya atas nama Pak Salam, tetapi saksi belum pernah melihatnya,
- Bahwa kata Pak Salam sertifikat itu ada di Pak Sugeng, karena Pak Salam pernah meminta Pak Sugeng untuk menjualkan, tetapi sudah laku apa belum saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu kelanjutannya atas rembug antara Pak Sugeng dengan Pak Salam dan saksi juga tidak tahu tentang kuitansi penerimaan uang, perjanjian jual beli ataupun tandatangan siapa didalamnya saya tidak tahu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Salam tidak pernah mengatakan kalau sertifikatnya pernah hilang, tetapi pernah mengatakan kalau pernah menyuruh Pak Sugeng untuk menjualkan ;
- Bahwa saat itu saksi berminat untuk beli tanah obyek sengketa itu dengan harga Rp. 9.000.000,-

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan mengajukan tanggapannya dalam kesimpulan ;

### 3. Abdul Rokhman

- Bahwa yang saksi tahu perkara ini adalah masalah tanah ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut jadi masalah karena Pak Salam pernah cerita kalau tanahnya mau diminta lagi;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dipermasalahkan tersebut yaitu didusun Kadisono ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar adanya jual beli tanah tersebut dan saya mendengar sendiri dari Pak Salam kalau tanah tersebut tidak dijual
- Bahwa Pak Salam pernah cerita kalau sertifikatnya hilang, tetapi sertifikat yang mana saksi tidak tahu, karena setahu saksi tanahnya banyak ;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apakah harga tanah disana sekitar tahun 1996-1997, dengan harga Rp. 9.000.000,- 10.000.000,- adalah wajar atau tidak ;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan mengajukan tanggapannya dalam kesimpulan ;

### 4. Adi Suprpto

- Bahwa saksi tahu, obyek dalam perkara ini adalah tanah sawah yang bersebelahan dengan tanah sawah milik saksi ;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 700 m2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sawah tersebut milik Pak Salam, karena setahu saksi sejak dulu sampai sekarang, tanah sawah tersebut dikerjakan Pak Salam sendiri ;
- Bahwa saat ini tanah sawah tersebut ditanami rumput untuk dijual sebagai makan ternak (rumput kolonjono) ;
- Bahwa saksi tidak kenal dan saksi tidak tahu siapa Pak Sugeng

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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

- Bahwa Saksi belum pernah dengar ada jual beli tanah antara Pak Salam dengan Pak Sugeng dan saksi juga tidak pernah melihat adanya jual beli tanah
  - Bahwa benar saksi pernah mendengar dari orang-orang kalau sertifikatnya Pak Salam dititipkan ke Pak Sugeng untuk dijualkan ;
  - Bahwa saksi pernah dengar kalau sertifikat yang dititipkan untuk dijualkan hilang karena orang yang mau menjualkan tidak tahu kemana ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Pak Salam lapor polisi apa tidak kalau sertifikatnya hilang ;
  - Bahwa Saksi pernah mengelola tanah sawah tersebut sebelum Pak Salam yang mengelolanya ;
- Atas keterangan saksi tersebut didengar, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jum'at tanggal 22 April 2016 yang selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat, namun pada pokoknya sebagaimana telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat bahwa obyek sengketa yaitu tanah Sertifikat Nomor 614 terletak di Guwosari Pajangan Bantul seluas 717 m<sup>2</sup> dengan batas - batas yaitu :

- Selatan adalah tanah tegalan yang tumbuh pepohonan milik Sabari, dkk;
- Timur adalah tanah sawah milik Salam ;
- Utara adalah toko kelontong dan rumah tinggal milik Bpk Kardiman dan dibelakangnya adalah tanah sawah milik orang lain;
- Barat adalah jalan menuju LP Pajangan

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada pihak Penggugat maupun Tergugat sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi, maka Majelis Hakim menyatakan pemeriksaan perkara ini telah selesai dan memberikan kesempatan kedua belah pihak untuk mengajukan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang tidak tercantum dalam putusan ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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 :**

**Dalam Pokok Perkara :**

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

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 2 yaitu menyatakan sah perjanjian jual beli antara alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dengan salam (tergugat) serta mempunyai kekuatan Hukum, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 2 tersebut, pertanyaan yang perlu dijawab adalah apakah perjanjian jual beli antara alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dengan salam (tergugat) tanggal 1 Mei 1996 atas tanah obyek sengketa (Tanah SHM Nomor, 614 atas nama **SALAM (tergugat)** yang terletak di Guwosari Pajangan Bantul) benar-benar telah terjadi, dan apakah perjanjian jual beli tersebut sah serta mempunyai kekuatan hukum mengikat?

Menimbang bahwa dari saksi-saksi baik yang diajukan oleh penggugat maupun Tergugat, tidak ada satupun yang menyaksikan atau melihat secara langsung perjanjian jual beli antara alm. Soegeng Soerjanto alias Sugeng dengan salam (tergugat) tanggal 1 Mei 1996 atas tanah obyek sengketa. Alat bukti yang mendukung hanyalah Fotocopy Kuitansi sebesar Rp. 11.000.000,- dari Bp. Sugeng, tanpa tanggal ditandatangani oleh Salam untuk pembayaran sebidang tanah tegalan yang terletak di Kalai Ijo, Guwosari, Pajangan, Bantul (bukti P-1) dan Fotocopy Surat Perjanjian jual beli tanah antara Salam dengan Soegeng Soerjanto (bukti P-2), dan kedua bukti tersebut disangkal kebenarannya oleh Tergugat.

Menimbang bahwa Tergugat didalam jawaban dan kesimpulannya menyatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada alm. Soegeng Soerjanto, melainkan hanya minta tolong kepada Soegeng Soerjanto (alm) untuk menjualkan tanah obyek sengketa. Namun sangkalan Tergugat tersebut tidak didukung dengan satupun alat bukti baik itu alat bukti saksi maupun alat bukti surat atau yang lainnya.

Menimbang bahwa walaupun Tergugat menyangkal kebenaran surat perjanjian jual beli tersebut, namun menurut Majelis, penggugat telah dapat membuktikan bahwa perjanjian jual beli tersebut telah benar-benar terjadi, diantaranya adalah dengan bersediannya penggugat mengucapkan sumpah supletoir (sumpah tambahan) yang dibebankan oleh Majelis kepada Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana sumpah tersebut telah diucapkan penggugat dalam persidangan tanggal 12 Mei 2016 yang isi sumpahnya adalah *“Saya bersumpah bahwa benar pada tanggal 1 Mei 1996 Pak Salam / Tergugat telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 614 seluas 717 m2 yang terletak di Desa Guvosari Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul kepada Soegeng Soerjanto sebagai pembeli seharga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan telah dibayar tunai”*.

Menimbang bahwa dengan adanya bukti surat Penggugat bertanda P-1 dan P-2, sertifikat asli No. 614 seluas 717 m2 ada di pihak Penggugat, ditambah dengan adanya sumpah supletoir tersebut, Majelis berkeyakinan bahwa perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat (penjual) dan Soegeng Soerjanto (alm) tanggal 1 Mei 1996 adalah telah benar-benar terjadi.

Menimbang bahwa kemudian untuk menilai apakah perjanjian jual beli tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang bahwa mengenai jual beli tanah, hukum Nasional di Indonesia berdasarkan kepada hukum adat, sebagaimana diatur dalam pasal 5 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) *Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undangundang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama*. Adapun dalam hukum adat, jual beli tanah haruslah dilakukan secara *terang* dan *tunai*. Terang artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau sekurang-kurangnya adalah pejabat pemerintahan desa, serta tunai artinya pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan.

Menimbang bahwa dengan dilakukannya jual beli tanah di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau sekurang-kurangnya adalah pejabat pemerintahan desa, maka itu berarti jual beli tanah tersebut bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Apabila jual beli tanah tidak dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, maka beresiko timbulnya masalah di kemudian hari, dan lebih dari itu akan menemui kesulitan karena Badan Pertanahan Nasional tidak dapat menerbitkan sertifikat akibat peralihan hak atas tanah tersebut. Hal mana sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Menimbang bahwa setelah melihat bukti Penggugat (bukti P-1 dan P-2), perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat (penjual) dan Soegeng Soerjanto (alm) tanggal 1 Mei 1996, hanya disaksikan satu orang saksi Juwaryono, dan tidak dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ataupun dihadapan pejabat pemerintahan desa. Oleh karena itu, Majelis berpendapat bahwa perjanjian jual beli tersebut adalah tidak sah karena tidak memenuhi asas terang, sebagaimana ditentukan dalam hukum adat mengenai jual beli tanah.

Menimbang bahwa oleh karena perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat (penjual) dan Soegeng Soerjanto (alm) tanggal 1 Mei 1996 tidak sah, dengan demikian perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak dalam perjanjian tersebut, dan oleh karenanya pula petitum gugatan penggugat poin 2 patut untuk ditolak.

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan penggugat poin 2 ditolak, sedangkan petitum gugatan selain dan selebihnya sangat berkaitan erat dengan petitum gugatan penggugat poin 2, maka dengan demikian petitum gugatan selain dan selebihnya patut untuk ditolak pula.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya, dan oleh karenanya penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini:

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.027.000,- (Dua juta dua puluh tujuh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul pada hari Senin tanggal 6 Juni 2016 oleh kami, DEWI

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Btl

### 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

KURNIASARI, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, LAILY FITRIA TITIN A, SH., dan ZAENAL ARIFIN, SH.MSi., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2016 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim – hakim anggota dibantu NARTI HARTATI, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat tanpa kehadiran Turut Tergugat

Hakim Ketua Majelis

dto

**DEWI KURNIASARI, SH**

Hakim Anggota II

Hakim Anggota I

dto

dto

**ZAENAL ARIFIN, SH.MSi.**

**LAILY FITRIA TITIN A, SH, MH**

Panitera Pengganti

dto

**NARTI HARTATI, SH.**

## **Rincian biaya:**

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Proses	Rp.	69.000,-
Panggilan	Rp.	1.087.000,-
Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp.	725.000,-
Pemberitahuan PS	Rp.	75.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah :	Rp.	2.027.000,- (Dua juta dua puluh tujuh ribu rupiah);