



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Blt

Pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum di Pengadilan Negeri Blitar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama telah datang menghadap sebagai berikut :

1. **PUJI RATUN**, Tempat Tanggal Lahir / Usia : Blitar 15-06-1940 / 78 Tahun, Pekerjaan : Petani / Pekebun, Alamat : Rt. 001 Rw. 010, Desa Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar dan selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **LILIK LINAWATI**, Tempat Tanggal Lahir / Usia : Blitar 08-02-1976 / 42 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Rt. 001 Rw. 010, Desa Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar dan selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : **ROBERT LEONARDUS LUMBAN GAOL, S.H., TRI ELYAS SETYAWAN, S.H., & RUNI WIJAYANTI, S.H.**, Advokat dan Penasehat Hukum yang berdomisili kantor di Jalan Kalasan gg Ila No. 06 Kota Blitar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2019;

3. **JUMINEM**, Tempat Tanggal Lahir / Usia : Blitar 12-03-1940 / 78 Tahun, Pekerjaan : Petani, Alamat : Rt. 13 Rw. 04, Desa / Kelurahan Sumberhidup, Kecamatan Mutiara Telang, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

4. **SUNARIYO**, Tempat Tanggal Lahir / Usia : Blitar 04-08-1979 / 39 Tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Desa Panggungduwet Rt. 03 Rw. 07, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar dan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri sengketa antara mereka tersebut, seperti termuat dalam surat gugatan tertanggal 19 Maret 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 21 Maret 2019 di bawah Register Nomor 36/Pdt.G/2019/ PN Blt yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar ataupun dalil diajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dahulu telah hidup seseorang yang bernama Musiran alias Tepos dan menikah dengan seorang perempuan yang bernama Puji Ratun (Penggugat I), dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama Lilik Linawati (Penggugat II);
2. Bahwa Musiran alias Tepos telah meninggal dunia pada tahun 2003, sedangkan istrinya yang bernama Puji Ratun (Penggugat I) pada saat ini masih hidup;
3. Bahwa pada saat Alm. Musiran alias Tepos masih hidup pernah membeli sebidang tanah dari Tergugat I, dengan identitas tanah sebagai berikut :
Tanah atas nama :sekarang atas nama Musiran sesuai Surat Letter C No 1126, Luas tanah : 550 M² , No. Persil :96 Blok d.II, terletak di : Dusun Jatirejo, Rt 01 Rw 10 Desa Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar.
Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah milik B. Usrek (Usrik)
 - Sebelah Timur : Tanah milik Musiran
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Juminem
 - Sebelah Barat : Tanah milik Ngairan
4. Bahwa pada saat jual beli tanah antara Alm. Musiran alias Tepos dengan Tergugat I dibuatlah surat perjanjian jual beli tanah di Kantor Desa Maron, dihadapan Kepala Desa Maron, dan disaksikan oleh Perangkat Desa;
5. Bahwa setelah menjual tanahnya kepada Alm. Musiran, Tergugat I Pergi ke Sumatera untuk Transmigrasi. Pada tahun 2013 Tergugat I Pulang ke Desa Maron lalu mendatangi Penggugat I dan Penggugat II untuk memberitahu kepada Penggugat I dan Penggugat II bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Alm. Musiran, tetapi Tergugat I hanya menggadaikan saja;
6. Bahwa sepeninggal Alm. Musiran Penggugat I dan Penggugat II tidak tahu dimana surat perjanjian jual beli tanah tersebut disimpan.
7. Bahwa Tergugat I sengaja memanfaatkan ketidaktahuan Penggugat I dan Penggugat II dan meminta untuk menunjukkan bukti surat jual beli tersebut, karena Penggugat I dan Penggugat II pada saat itu tidak bisa menunjukkan surat jual beli tersebut sehingga Tergugat I meminta obyek tanah tersebut dikembalikan, dan Tergugat I memberikan uang Rp. 6.250.000,00 (Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh

Halaman 2 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai ganti uang gadai;

8. Bahwa sekira pada Bulan Desember 2013 oleh karena telah mengembalikan uang gadai, kemudian Tergugat I menyuruh Penggugat II untuk menandatangani surat – surat dihadapan Turut Tergugat yang mana saat diketahui selanjutnya bahwa surat tersebut ternyata adalah Akta Jual Beli antara Penggugat II dengan Tergugat II. Akta Jual Beli Nomor : 158/2013 tertanggal 31 Desember 2013. kemudian Akta jual beli tersebutlah yang dijadikan dasar oleh tergugat II untuk menguasai obyek sengketa Tanah secara fisik tersebut, maka sejak tanggal itu obyek tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II.

9. Bahwa setelah beberapa bulan kemudian Penggugat I dan Penggugat II, menemukan surat – surat, yang mana surat tersebut diketahui adalah bukti surat perjanjian jual beli tanah antara suami Penggugat I (Alm. Musiran) dengan Tergugat I dihadapan para pejabat desa pada tahun 1976.

10. Bahwa setelah surat-surat jual beli tersebut ditemukan, selanjutnya Penggugat I dan penggugat II menunjukan kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I membenarkan bahwa surat-surat jual beli tersebut adalah memang benar tandatangan/cap Ibu Jarinya, kemudian Tergugat I pada tanggal 16 September 2014 membuat surat pernyataan dihadapan para saksi-saksi dan Kepala Desa Maron yang isinya membenarkan surat jual beli tersebut, dan oleh karena obyek Tanah tersebut sudah terlanjur dijual kepada Tergugat II, maka Tergugat I siap untuk mengembalikan Tanah tersebut kepada Penggugat II selaku ahli waris dari Alm. Musiran.

11. Bahwa namun demikian Tergugat I ternyata hingga saat ini tidak pernah mengembalikan Tanah tersebut kepada Penggugat I dan penggugat II, sehingga tindakan Tergugat I yang demikian adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat I dan Penggugat II, karena obyek (tanah) tersebut dikuasai oleh Tergugat II hingga sekarang;

12. Bahwa oleh karena Tergugat I telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum baik karena kesengajaan ataupun kelalaiannya yang mengakibatkan Penggugat II secara terpaksa menandatangani Akta Jual Beli No : 158/2013 dihadapan Turut Tergugat, maka syarat sah perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan unsur – unsur pasal 1320 KUHP Perdata tidak terpenuhi,

Halaman 3 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dengan demikian Akta Jual Beli tersebut telah cacat secara Yuridis, maka dengan ini pula Akta Jual Beli tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. (Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2356K/Pdt/2008 tanggal 18 Februari 2009);

13. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Fundamentum Petendi angka 14 telah mengandung cacat hukum, sedangkan perjanjian jual beli tanah yang dilakukan oleh Alm. Musiran dengan Tergugat I pada tahun 1976 yang dilakukan secara tunai dan terang terangan dimuka Pejabat / Perangkat Desa, maka dengan demikian menurut hukum, kepentingan hukum pihak Penggugat dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris dari Alm. Musiran harus dilindungi dan dinyatakan surat perjanjian jual beli tanah yang dibuat tahun 1976 tersebut dinyatakan sah menurut hukum. (Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 237/Sip/1968);

14. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat baik Penggugat I dan Penggugat II mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 550 m² (Lima Ratus LimaPuluh Meter Persegi) dengan Persil Desa Nomor: 96 blok d.II, tercatat atas nama Musiran, yang terletak di Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar;

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dengan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar Cq Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berkenan untuk memanggil para pihak, guna untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat perjanjian jual beli yang dibuat dan ditandatangani Alm. Musiran (suami Penggugat I sebagai pihak pembeli) dengan Tergugat I (sebagai pihak penjual) tertanggal 07 – 10

Halaman 4 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– 1976 dihadapan Pejabat Kepala Desa Maron adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

4. Menyatakan Akta Jual Beli No : 158/2013 tertanggal 31 Desember 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat yaitu adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

5. Menghukum Tergugat II atau Pihak ke III atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan terlepas dari segala beban apapun.

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

7. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyiapkan surat-surat yang diperlukan dan menandatangani surat-surat jual beli baik dihadapan Pejabat Desa, PPATS Kecamatan atau PPAT Notaris, maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar ataupun Instansi lainnya untuk keperluan pengurusan balik nama jual beli maupun penyertifikatan tanah tersebut dari atas nama Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II, atau jika Tergugat I tidak bersedia melaksanakannya maka memberikuasa atau izin atau wewenang kepada Penggugat I dan Penggugat II mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Tergugat I untuk melakukan segala pengurusan dimaksudkan untuk menandatangani, membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli dan penyertifikatan atas tanah obyek *aguo*.

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 550 m² (Lima Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Sesuai Surat Letter C No. 1126, dengan Persil Nomor: 96 blok d.II, tercatat atas nama Musiran, yang terletak di Dusun Jatirejo, Desa Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*).

Halaman 5 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan tidak memihak mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019, kedua belah pihak menyatakan telah sepakat menyelesaikan perkaranya dengan jalan damai dan untuk hal tersebut telah mengadakan Kesepakatan Perdamaian sebagai berikut :

Dalam rangka mengakhiri sengketa, dengan ini Para Pihak telah mencapai kesepakatan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 19 Maret 2019 telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) No. 36/Pdt.G/2019/PN Blt di Pengadilan Negeri Bitar kepada Tergugat I Tergugat II dan Turut Tergugat I terkait dengan obyek sengketa berupa Sebidang Tanah atas nama semula Musiran sesuai Surat Letter C No 1126, Luas tanah : 550 M² , No. Persil :96 Blok d.II, terletak di : Dusun Jatirejo, Rt 01 Rw 10 Desa Maron, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik B. Usrek (Usrik)
- Sebelah Timur : Tanah milik Musiran
- Sebelah Selatan : Tanah milik Juminem
- Sebelah Barat : Tanah milik Ngairan

Pasal 2

Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat I selaku PPATS (Pejabat pembuat Akta Tanah Sementara) Camat Kademangan. Dengan Akta Jual Beli Nomor : 158/2013 tertanggal 31 Desember 2013.

Pasal 3

Bahwa setelah melalui proses Mediasi di Pengadilan Negeri Blitar, terjadi kesepakatan yaitu Tergugat I dan Tergugat II mengakui bahwa Proses jual Beli Tanah melalui PPAT Camat Kademangan sebagaimana Point 2 tersebut

Halaman 6 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah cacat hukum, karena tidak sesuai dengan kehendak Penggugat I dan Kehendak Penggugat II dan ada unsur keterpaksaan karena pada saat itu surat jual beli antara alm. Musiran dengan Tergugat I (juminem) tidak ditemukan, sehingga Tergugat I menyatakan bahwa perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat I (juminem) hanya perjanjian Gadai, sehingga terpaksa menandatangani Akta Jual Beli tersebut.

Pasal 4

Bahwa Tergugat I (juminem) mengakui Surat Perjanjian Jual Beli antara Alm Musiran dengan Tergugat I pada tahun 1976 adalah Sah dan benar.

Pasal 5

Bahwa oleh karena Akta Jual beli sebagaimana point 3 tersebut diatas adalah cacat hukum, maka Tergugat I (juminem) dan Tergugat II (Sunariyo) siap/bersedia untuk menyerahkan obyek Tanah tersebut sesuai keadaan semula kepada Pihak Penggugat I dan Penggugat II segera setelah kesepakatan perdamaian ini ditandatangani.

Pasal 6

Bahwa Penggugat I telah menerima uang Gadai sebesar Rp. 6.250.000 (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dari Tergugat I (juminem), maka setelah surat Perdamaian ditandatangani Penggugat I menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar nominal diatas, kemudian Tergugat II (Sunaryo) pada saat kesepakatan perdamaian ini ditandatangani menyerahkan Tanah kepada penggugat I (lilik Linawati), selanjutnya berita acara penyerahan Tanah dibuatkan terlampir dalam kesepakatan damai ini dan merupakan satu kesatuan dari kesepakatan perdamaian ini.

Pasal 7

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengakui Akta Jual Beli melalui Turut Tergugat adalah cacat hukum dengan alasan sebagaimana point 3 diatas oleh karenanya harus dianggap batal (tidak pernah ada), dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pasal 8

Bahwa untuk keperluan Administrasi pengembalian obyek Tanah dari Tergugat II kepada Penggugat I dan penggugat II, Tergugat II bersedia untuk bertandatangan menyerahkan syarat-syarat administrasi baik KTP, KK dsb, untuk mengurus segala keperluan surat-menyurat di Desa BPN, PPAT, PPATS dan atau instansi lainya yang diperlukan, atau Penggugat I dan Penggugat II berwenang untuk menghadap semua Instansi dalam rangka

Halaman 7 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan Tanah tersebut kembali ke keadaan semula atas nama Penggugat I dan penggugat II.

Pasal 9

Bahwa setelah Akta Perdamaian ini dibacakan maka obyek Tanah tersebut langsung dapat dikuasai oleh penggugat I dan Penggugat II.

Pasal 10

Bahwa setelah adanya kesepakatan Perdamaian ini Pihak Tergugat tidak akan mempermasalahkan permasalahan ini lagi, dan penggugat dan Tergugat sepakat hasil kesepakatan damai ini akan dituangkan dalam Amar Putusan Pengadilan perkara Nomor 36/Pdt.G/2019/PN.BL yang berkekuatan hukum tetap.

Pasal 11

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Blitar ditanggung oleh kedua belah pihak

Setelah Kesepakatan Perdamaian tersebut dibacakan kepada kedua belah pihak, maka kedua belah pihak menyetujui seluruhnya isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;

Selanjutnya biaya perkara sejumlah : Rp 2.229.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ditanggung oleh kedua belah pihak ;

Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar Kesepakatan Perdamaian kedua belah pihak tersebut;

Mengingat, ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

MENGADILI :

1. Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati dan memenuhi isi Kesepakatan Perdamaian;

Halaman 8 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 2.229.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2019, oleh kami, Mulyadi Aribowo, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Rahid Pamingkas, S.H., dan Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor 36/Pdt.G/2019/PN Blt tanggal 21 Maret 2019, Akta Perdamaian tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sutris Utami, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I serta Tergugat II.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

Rahid Pamingkas, S.H.

Mulyadi Aribowo, S.H.,M.H.

Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Sutris Utami, S.H.

Halaman 9 dari 10 Akta Perdamaian Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Blt



Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran (PNBP)	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses / ATK	: Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	2.113.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
5. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
6. Biaya Materai	: Rp.	6.000,00
Jumlah	: Rp.	2.229.000,00

(dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)