



**PUTUSAN**

Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palangkaraya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Sriwanti,Se.,M.Si**, bertempat tinggal di Jl. Sejahtera/Jl. Cumi-cumi No.208, RT.001/RW.009, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah. Email :  
ecourtppnpalangka246@gmail.com, sebagai  
**Penggugat;**

Lawan

**PT. Lestari Ramin Membangun**, bertempat tinggal di Dahulu berkantor/berkedudukan di Jalan Putri Junjung Buih, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat kantor/kedudukannya dengan jelas akan tetapi masih berada dalam wilayah republic Indonesia. ,  
sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 10 Juni 2024 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2014 antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu kesepakatan jual beli atas sebidang tanah beserta

*Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat);

– Bahwa adapun atas jual beli berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR- BTN yang terletak di di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat), antara Penggugat dengan Tergugat telah disepakati harga sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), dengan cara diangsur/dicicil dan telah lunas dibayar sebagaimana kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 10 Desember 2014 ;

– Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah pula disepakati secara lisan, dimana terhadap Tergugat dibebani atau berkewajiban untuk membantu Penggugat dalam hal proses balik nama bukti kepemilikan obyek jual beli berupa tanah beserta bangunan KPR- BTN diatasnya, yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor: 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 yang semula atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat yang baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya;

– Bahwa dengan telah disepakatinya jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terietak di di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi,

*Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk*

### 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)



sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) juga dengan telah disepakati secara lisan dimana Tergugat dibebani atau berkewajiban untuk membantu Penggugat dalam hal proses balik nama bukti kepemilikan obyek tanah beserta bangunan KPR-BTN yang semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, maka sejak saat baik obyek tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN maupun segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah dan bangunan KPR-BTN dimaksud telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat penguasaanya dan sejak saat itu obyek tanah dan bangunan rumah KPR-BTN telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat, serta hingga sampai saat ini tidak pernah ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain;

– Bahwa akan tetapi seiring berjalannya waktu dimana pada saat Penggugat ingin melakukan proses balik nama bukti kepemilikan obyek jual beli berupa tanah beserta bangunan KPR-BTN di atasnya, yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 yang semula atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat yang baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, ternyata Penggugat tidak bisa atau terhalang sebab tanpa hadirnya atau adanya Tergugat padahal sebelumnya telah disepakati apabila Tergugat telah berjanji dan berkewajiban membantu Penggugat dalam hal membalik namakan bukti kepemilikan obyek tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN dimaksud;

– Bahwa atas hal tersebut maka Penggugat telah berusaha dan berupaya untuk menghubungi serta mencari tahu keberadaan atau kedudukan Tergugat, akan tetapi hingga saat ini dan sampai diajukannya gugatan ini Penggugat tidak juga berhasil menemui Tergugat dan bahkan sekarang baik Tergugat sudah tidak diketahui lagi alamat serta kedudukannya;

– Bahwa dengan tidak ditepatinya kesepakatan secara lisan

*Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban Tergugat untuk membantu Penggugat dalam hal proses balik nama bukti kepemilikan tanah beserta bangunan KPR-BTN yang menjadi obyek jual beli dimaksud baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, maka jelas menurut hukum apabila Tergugat telah melakukan perbuatan *ingkar janji (wanprestasi)*;

– Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah melakukan *ingkar janji (wanprestasi)* karena tidak ditepatinya kesepakatan secara lisan yakni kewajiban Tergugat I untuk membantu Penggugat dalam hal proses balik nama bukti kepemilikan obyek jual beli tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN dimaksud, yakni berupa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor: 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 yang semula atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat II) menjadi atas nama Penggugat yang baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, dan oleh karena Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, maka oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya;

Berdasarkan dari apa yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *ingkarjanji (wanprestasi)*;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Desember 2014, atas sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya) , Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk

#### 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

Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat);

4. Menyatakan sah menjadi milik Penggugat sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya) , Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) berdasarkan jual beli secara diangsur/dicicil antara Penggugat dengan Tergugat telah lunas sebagaimana kwitansi tanda penerimaan uang sebesar Rp. 160.000.000,- (serratus enam puluh juta rupiah) tertanggal 10 Desember 2014;

5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses balik nama sendiri terhadap bukti kepemilikan atas tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 yang semula atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat yang baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, walaupun tanda adanya Tergugat;

6. Menghukum kepada Tergugat untuk biaya yang timbul akibat perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan prinsipalnya, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 Juni 2024, tanggal 26 Juni 2024 dan tanggal 25 Juli 2024 telah dipanggil dengan

*Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 351 Kelurahan Bukit Tunggal, diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 6271035012790013 atas nama Sriwanti, S.E., M.Si tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Kwintansi Pembelian 1 (satu) unit Rumah seharga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), diberi tanda Bukti P-3;

Menimbang bahwa keseluruhan Foto Copi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga keseluruhan bukti surat Penggugat dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan alat bukti berupa saksi yang telah didengar keterangannya di hadapan persidangan sebagai berikut:

## 1. Saksi **Dra. Serisernetie**

- Bahwa saksi merupakan tante dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah dan rumah yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat);

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dan rumah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat PT Lestari Ramin Membangun sebagai developer;
- Bahwa PT Lestari Ramin Membangun merupakan developer yang telah melaksanakan pembangunan di perumahan tempat tanah dan rumah Penggugat tersebut berada;
- Bahwa Tanah dan rumah yang dibeli Penggugat tersebut sampai saat ini belum sempat dilakukan balik nama balik nama setelah dibeli Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa kondisi tanah dan rumah Penggugat saat ini dalam keadaan kosong tanpa penghuni tapi tetap terawat baik berada dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa tujuan Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri ialah untuk keperluan mengurus penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan rumah tersebut dari semula atas nama PT Lestari Ramin Membangun menjadi Sriwanti,S.E.,M.Si.;
- Bahwa setahu saksi tidak ada tumpang tindih atau pun sengketa terkait tanah dan rumah Penggugat tersebut baik dengan tetangga maupun orang lain;
- Bahwa Tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak dilakukan pembelian sampai dengan sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

## 2. Saksi **Elsinati**

- Bahwa saksi merupakan saudara sepupu dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah dan rumah yang terletak di di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya) , Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat);

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk

#### 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 Penggugat mendapatkan tanah dan rumah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat PT Lestari Ramin Membangun sebagai developer;
- Bahwa PT Lestari Ramin Membangun merupakan developer yang telah melaksanakan pembangunan di perumahan tempat tanah dan rumah Penggugat tersebut berada;
- Bahwa Tanah dan rumah yang dibeli Penggugat tersebut sampai saat ini belum sempat dilakukan balik nama balik nama setelah dibeli Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa kondisi tanah dan rumah Penggugat saat ini dalam keadaan kosong tanpa penghuni tapi tetap terawat baik berada dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa tujuan Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri ialah untuk keperluan mengurus penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan rumah tersebut dari semula atas nama PT Lestari Ramin Membangun menjadi Sriwanti,S.E.,M.Si.;
- Bahwa setahu saksi tidak ada tumpang tindih atau pun sengketa terkait tanah dan rumah Penggugat tersebut baik dengan tetangga maupun orang lain;
- Bahwa Tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak dilakukan pembelian sampai dengan sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanah dan rumah (objek sengketa) dengan hasil pemeriksaan bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) tersebut berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk

#### 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)





Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Penggugat bisa melakukan penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya pada tanggal 06 Nopember 2000 atas tanah dan rumah yang terletak terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, dari semula PT Lestari Ramin Membangun menjadi Sriwanti,S.E.,M.Si.;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2014 antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu kesepakatan jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya) , Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat);
- Bahwa terhadap jual beli sebidang tanah tersebut antara

*Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat telah disepakati harga sebesar Rp160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), sebagaimana kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 10 Desember 2014;

- Bahwa dengan adanya jual beli tersebut maka Tergugat mempunyai kewajiban kepada Penguat untuk membantu proses penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tersebut akan tetapi sampai sekarang Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut sehingga Penguat sangat kesulitan untuk proses penggantian nama pemegang hak bukti kepemilikan tanah dan rumah dimaksud ;
- Bahwa Penguat telah berupaya untuk menghubungi Tergugat agar dapat melaksanakan kewajibannya guna membantu melakukan balik nama bukti kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 namun segala usaha dan upaya Penguat tidak juga berhasil;
- Bahwa tujuan Penguat mengajukan gugatan ini adalah untuk keperluan mengurus penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tersebut dari semula PT Lestari Ramin Membangun menjadi Sriwanti,S.E.,M.Si. dikarenakan Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membantu Penguat dalam mengurus penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan penguat dalam perkara aquo adalah tidak melawan hukum dan beralasan serta telah dapat dibuktikan oleh Penguat berdasarkan keseluruhan fakta hukum yang ditemukan di persidangan maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penguat dikabulkan dengan verstek untuk seluruhnya dengan penyesuaian seperlunya pada redaksional dictum putusan;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg, 78 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Desember 2014, atas sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya) , Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) adalah sah dan berlaku mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;
5. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan rumah KPR-BTN yang terletak di Jalan Lestari II (sekarang Jalan piranha I no. 19), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut (sekarang Kecamatan Jekan Raya), Kota Palangka Raya, dengan ukuran luas tanah 160 meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 atas nama pemegang hak PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) adalah sah sebagai milik Penggugat;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan pengurusan sendiri penggantian nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 531 tanggal 06 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 4003/2000 tanggal 31 oktober 2000 dari semula atas nama PT Lestari Ramin Membangun (Tergugat) menjadi Sriwanti,S.E.,M.Si. (Penggugat) baik pada Kantor Notaris/PPAT maupun pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, walaupun tanda adanya Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.795.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari **Rabu**, tanggal **09 Oktober 2024** oleh kami, **Yudi Eka Putra, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Benyamin, S.H.** dan **Erhammudin, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal yang sama oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan diunggah pada Sistem Informasi Perkara Pengadilan Negeri Palangkaraya, dengan dibantu **Riswan Adiputra, S.H.** Pengganti dengan dihadiri Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TT

Benyamin,S.H.

TT

Erhammudin,S.H.,M.H.

TT

Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TT

Riswan Adiputra,S.H.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Plk

#### 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)



Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp80.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp468.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp1.177.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp1.795.000,00;
( satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah )		