



PUTUSAN
Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bambang Haryanto, berkedudukan di Plumbungan Indah, RT.025 RW.008, Plumbungan, Karangmalang, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada KRIS HARTANTO, S.H., M.H. beralamat di Jalan Raya Sukowati KM Barat 2 No. 30, Gambiran, Sragen, Kel. Sine, Sragen, Kab. Sragen, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2023 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Agus Haryanto, bertempat tinggal di Mungkung, RT.007 RW.010, Jetak, Sidoharjo, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 18 Oktober 2023 dalam Register Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sepasang suami istri sah dengan Siti Marisini dan istri penggugat yaitu Siti Marisini telah meninggal dunia
2. Bahwa semasa hidupnya istri Penggugat telah mengadakan perjanjian perikatan jual beli dengan tergugat terkait jual beli Tanah yang sudah lunas di bayar oleh istri penggugat.
3. Bahwa setelah itu dalam keadaan sakit istri penggugat telah meninggal dunia dan penggugat sebagai suami sah almarhumah mengurus terkait perikatan jual beli tanah terhadap Tergugat
4. Dijelaskan bahwa awalnya Tergugat memiliki sebidang tanah pekarangan dalam Sertipikat Hak Milik No.1313, seluas 1280 m2, yang terletak di desa



kelurahan sewurejo ,kecamatan Mojogedang,kabupaten Karanganyar,jawa tengah,atas nama Agus Haryanto (tergugat) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan,
Sebelah Barat : pekarangan Milik Suti,
Sebelah Selatan : Jalan,
Sebelah Timur : Pekarangan Milik Upik Sumadi;

5. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2017 , semasa istri penggugat masih hidup,Tergugat telah mengadakan kesepakatan perikatan jual beli otentik di hadapan Notaris Ananto Prasetyo wijanarko,SH.Mkn Nomor Akta :13 tertanggal 21-08-2017 di Sragen tanah pekarangan tersebut dengan siti marisini istri Penggugat

6. Bahwa sejak kesepakatan perikatan jual beli tersebut tergugat telah menjual tanah miliknya kepada istri penggugat sebesar Rp 150 juta dan di bayar tunai tanah pekarangan tersebut diatas telah dibayar lunas oleh istri Penggugat dan penggugat dan uangnya telah diterima dengan baik oleh Tergugat

7. Bahwa sejak terjadinya perikatan jual tanah pekarangan tersebut diatas,tergugat juga dalam perikatan jual beli tersebut akan membeli kembali dengan Rp 170 juta kepada istri penggugat dengan waktu 3 bulan terhitung sampai tanggal waktu 21-11-2017 telah lewat waktu kesepakatan sejak kesepakatan jual beli tersebut tertanggal 21-08-2017 akan tetapi tergugat mnengabaikannya sampai sekarang gugatan ini di ajukan,istri penggugat belum mengalihkan perubahan balik nama dari tergugat ke istri penggugat tanah tersebut di karenakan tergugat tidak mau mengalihkannya sesuai sepakat dengan sepakat jual beli tersebut dan penggugat sebagai suami alamarhum istri mengurus proses peralihan ini melalui putusan dengan gugatan di karenakan tergugat tidak beretikad baik untuk melaksanakan kesepakatan perikatan jual beli tersebut

8. Bahwa sampai saat ini tanah tersebut statusnya masih tertulis atas nama Tergugat Agus haryanto dan surat berharga sertifikat Asli berikut Turutan akta yang menguasai Penggugat sebagai suami siti marisini karena sudah di beli lunas.

9. Bahwa Penggugat sebagai suami siti marisini telah berkali-kali berkehendak untuk mensertipatkan tanah pekarangan tersebut atas namanya sendiri, akan tetapi belum berhasil sampai saat ini karena Tergugat mengabaikan penggugat dan tidak mengurus perbuatan perikatan jual beli dan tergugat sangat di rugikan akibat perbuatan hukum wanprestasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat tersebut kepada penggugat sebagai suami siti marisini oleh karena itu Penggugat melakukan upaya Gugatan ini kepada tergugat tersebut;

Berhubung dengan hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Sragen, untuk memanggil Pihak- pihak, kemudian memeriksa dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi
3. Menetapkan demi hukum bahwa perikatan jual beli Notariil Nomor 13 tertanggal 21 Agustus 2017 oleh Notaris antara Tergugat dengan istri Penggugat sesuai bukti otentik cakap perjanjian perikatan jual beli tanah pekarangan tersebut dalam sertipikat HM No.1313 luas 1280 m2 di Desa sewurejo, Kecamatan mojogedang, Kabupaten karanganyar antara tergugat dengan istri Penggugat siti marisini adalah sah menurut hukum
4. Menyatakan demi hukum bahwa tanah pekarangan HM No :1313 atas nama Tergugat yang sudah di beli istri penggugat siti marisini dari Tergugat dan surat sertifikatnya sudah di kuasai penggugat sebagai suami siti marisini menjadi milik sah Penggugat dan sah menurut Hukum dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Pekarangan Milik Upik Sumadi
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Pekarangan Milik Suti
Untuk di kelola, diurus dan di alihkan oleh penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan
5. Menyatakan Putusan ini sebagai pengganti balik nama dari Tergugat kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 18 Oktober 2023, tanggal 25 Oktober 2023, dan tanggal 1 November 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidanganya secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi sertifikat Hak milik Nomor 1313 Desa Sewurejo Atas nama Pemegang hak Agus Haryanto, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan perikatan jual beli SHM 1313/Sewurejo An Agus Haryanto, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat pengecekan sertifikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat Permohonan Peralihan Hak Nomor 02/VIII/PPAT/2021 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. Hj. Karmila Sari Sukarno, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3314-KM-26012018-0008 atas nama Siti Marisini yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sragen pada tanggal 26 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3314-LT-01022018-0001 atas nama Kanaya Khoirunisa yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sragen pada tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat pernyataan Pengampu/Perwalian tertanggal 28 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan/Pengantar Nomor 474/902-68/2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Kelurahan Plumbungan pada tanggal 28 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi surat keterangan warisan tertanggal 28 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3314111002610002 atas nama Bambang Haryanto, selanjutnya diberi tanda P-12;

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



13. Fotokopi Surat pernyataan tertanggal 5 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai kecuali bukti P-6, P-7 dan P-9 Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya dan bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir notaris;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. RIBUT WAHYUDI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Bambang Haryanto tetapi saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena ada masalah jual beli;
- Bahwa jual beli tersebut antara Agus Haryanto dengan Ibu Siti Marisini;
- Bahwa Ibu Siti Marisini adalah istri dari Penggugat;
- Bahwa Ibu Siti Marisini sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa dalam perkawinan antara Siti Marisini dengan Penggugat mempunyai seorang anak yaitu bernama Kanaya Khoirunisa yang sekarang masih sekolah SMA;
- Bahwa Jual beli tersebut dilakukan oleh Tergugat Agus Haryanto dengan ibu Siti Marisini pada tahun 2017
- Bahwa yang menjadi obyek dari jual beli tersebut adalah tanah pekarangan yang terletak di Desa Sewurejo Kecamatan Mojogedang kabupaten Karanganyar seluas $\pm 1280 \text{ m}^2$;
- Bahwa awalnya tanah pekarangan yang terletak di Desa Sewurejo Kecamatan Mojogedang kabupaten Karanganyar seluas $\pm 1280 \text{ m}^2$ tersebut adalah milik Tergugat Agus Haryanto kemudian tanah pekarangan tersebut dibeli oleh ibu Siti Marisini dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) jual beli tersebut dilakukan didepan Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko tetapi pada waktu itu oleh ibu Siti Marisini tidak langsung dibalik nama ke BPN karena tanah pekarangan akan dibeli lagi oleh Tergugat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dengan harga Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tetapi setelah 3 (tiga) bulan tidak ada kejelasan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Uang Yang Rp150.000.000,00 (sertatus lima puluh juta rupiah) oleh Ibu Siti Marisini sudah dibayar lunas;
- Bahwa dalam jual beli tersebut dilakukan didepan Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko dan oleh Notaris dibuat suatu perjanjian terkait dengan hal tersebut;
- Bahwa saksi bisa mengetahui kalau telah terjadi jual beli antara Ibu Siti Marisini dengan Tergugat Agus Haryanto dan dibuat suatu perjanjian dari cerita Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang Tergugat belum membayar Kembali tanah tersebut seperti apa yang tercantum dalam perjanjian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sampai sekarang Tergugat Agus Haryanto tidak membayar Kembali tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut ada Sertifikatnya dan atas nama pemegang Haknya masih atas nama Tergugat yaitu Agus Haryanto;
- Bahwa tahu lokasi tanah pekarangan tersebut yaitu di Desa Sewurejo Kecamatan Mojogedang Kabupaten Karanganyar dan saksi pernah lewat ditempat tersebut tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya;

2. AGUSTINUS TRI WIBOWO

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui hal yang permasalahan anantara Penggugat dengan Tergugat yaitu awalnya dari hutang piutang antara istri Penggugat yang bernama ibu Siti Marisini dengan Tergugat sebesar Rp150.000.000,00 (serratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah pekarangan dengan perjanjian bahwa uang tersebut akan dikembalikan kepada ibu Siti Marisini sebesar Rp170.000.000,00 (serratus tujuh puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan apabila Tergugat tidak bisa mengembalikan uang tersebut maka akan menjadi jual beli antara Tergugat dengan ibu Siti Marisini;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat meminjam uang kepada Ibu Siti Marisini dan Pak Bambang Haryanto;
- Bahwa Ibu Siti Marisini telah menyerahkan sebesar Rp150.000.000,00 (serratus lima puluh juta rupiah) tersebut kepada Tergugat didepan notaris Ananto Prasetyo Wijanarko;
- Bahwa dalam hutang piutang tersebut oleh Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko dibuat perjanjiannya;

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Siti Marisini sudah meninggal dunia kurang lebih pada tahun 2020 dan dalam pernikahan dengan Ibu Siti Marisini, Penggugat mempunyai 1 (satu) orang anak;
- Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan karena sesuai perjanjian pinjaman tersebut sudah lewat dari tiga bulan belum dikembalikan;
- Bahwa Penggugat melalui saksi sudah mencoba mencari Tergugat untuk membicarakan ini tetapi Tergugat sudah tidak ada atau setiap dicari tidak bisa bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah membaca Surat perjanjian tersebut karena yang mengambil surat perjanjian ke Notaris adalah saksi;
- Bahwa di dalam perjanjian tersebut apabila Tergugat tidak membeli kembali tanah tersebut maka seperti apa yang tercantum dalam perjanjian Penggugat dapat melakukan proses balik nama terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa sampai sekarang Tergugat Agus Haryanto tidak membayar kembali tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tanah pekarangan tersebut yaitu di Desa Sewurejo Kecamatan Mojogedang Kabupaten Karanganyar dan saksi pernah lewat ditempat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut, setahu saksi tanah tersebut adalah tanah pekarangan kosong;
- Bahwa pernah melihat Bukti P-1 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 1313 dan P-2 Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menyampaikan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 yang dibuat oleh istri Penggugat dengan Tergugat dihadapan Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko, S.H., M.Kn. karena Tergugat tidak

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajibannya untuk membeli kembali tanah SHM No.1313 atas nama Tergugat dengan harga Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam jangka waktu 3 (bulan) sejak tanggal kesepakatan tanggal 21-08-2017 sampai dengan tanggal 21-11-2017;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, 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;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan hal yang menjadi pokok perkara dalam gugatan wanprestasi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan legal standing / kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2 berupa Perjanjian Perikatan Jual Beli, diketahui bahwa para pihak yang terikat dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 tersebut adalah SITI MARISINI yaitu istri Penggugat dengan AGUS HARYANTO (Tergugat);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan, Penggugat menerangkan bahwa istrinya SITI MARISINI telah meninggal dunia, dalil gugatan tersebut dibuktikan dengan adanya akta kematian Nomor 3314-KM-26012018-0001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sragen pada tanggal 26 Januari 2018 (vide bukti P-6) yang dikuatkan dengan keterangan dari saksi AGUSTINUS TRI WIBOWO dan saksi RIBUT WAHYUDI;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam surat bukti P-9, P-10, P-13 yaitu Surat Keterangan Waris disebutkan bahwa ahli waris dari SITI MARISINI adalah BAMBANG HARYANTO (Penggugat) yang merupakan suami dari SITI MARISINI dan KANAYA KHOIRUNISA yang merupakan anak dari perkawinan SITI MARISINI dan BAMBANG HARYANTO (vide bukti P-7);

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat BAMBANG HARYANTO adalah salah satu ahli waris dari SITI MARISINI maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 Penggugat sebagai ahli waris berhak dan memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 Penggugat mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan, dan untuk bisa dikabulkan atau tidak petitum gugatan angka 1 tersebut tergantung pada dikabulkan atau tidaknya petitum yang lain, sehingga petitum gugatan angka 1 tersebut akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum yang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 2 yaitu menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Perjanjian Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh istri Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum, sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum gugatan angka 3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPdata pengertian perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Prof. Subekti, S.H. memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dengan demikian dari peristiwa tersebut timbul suatu perikatan;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sah, perjanjian harus memenuhi beberapa syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;



4. Suatu sebab yang halal;

Selanjutnya syarat-syarat tersebut diatas dipertimbangkan sebagaimana yang terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa syarat pertama Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, artinya kedua subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian perikatan jual beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 (vide Bukti P-2) disebutkan bahwa Pihak Pertama Tuan AGUS HARYANTO (Tergugat) dan Pihak Kedua Nyonya SITI MARISINI (Istri Penggugat) telah saling setuju untuk dan dengan ini membuat kesepakatan dan ketentuan-ketentuan tentang :

- Pihak Pertama mengakui telah menjual sebidang tanah tegalan sertifikat hak milik nomor 1313, surat ukur tanggal 6-4-1987 nomor Gs.3307Hm/1987, dengan luas 1280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar dan masih tercatat atas nama Agus Haryanto;
- Berdasarkan kesepakatan tanah tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan jumlah terutang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak perjanjian yang pertama dengan Nyonya Siti Marisini, Pihak Pertama akan membeli kembali tanah tersebut dengan nilai yang disepakai sejumlah Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan pada tanggal 21-11-2017 Pihak Pertama tidak dapat membeli kembali, maka Pihak Kedua dapat melaksanakan proses balik nama;
- Bahwa biaya-biaya untuk jual beli dan pajak peralihan hak semua dikenakan kepada Pihak Kedua;
- Bahwa sejak dimulainya perjanjian Pihak Pertama masih menguasai tanah tersebut untuk pertanian dan hasilnya masih milik Pihak Pertama dan apabila selama jangka waktu 3 bulan maka tanah tersebut menjadi hak milik sepenuhnya Pihak Kedua;
- Bahwa apabila Pihak Pertama dalam jangka waktu 3 bulan sudah dapat mengembalikan uang sesuai kesepakatan tersebut maka Pihak Kedua berhak mengembalikan kepada pihak Pertama tanah sawah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila sebelum jangka waktu 3 bulan Pihak Pertama berhak menjual tanah tersebut kepada orang lain dan mengembalikan uang sebesar Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila dalam jangka waktu 3 bulan Pihak Pertama tidak bisa melunasi maka Pihak Kedua bisa memindahkan tanah sawah tersebut;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah disepakati tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Ananto Prasetyo Wijanarko, S.H., M.Kn., dengan demikian syarat Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa syarat kedua Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yang mana cakap diartikan memiliki pengetahuan dan kehendak terhadap hal yang diperjanjikan serta dianggap mampu mempertanggungjawabkan apa yang diperjanjikan, Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan berakal sehat mampu mengetahui dan menghendaki apa yang akan diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan identitas Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut (Vide bukti P-2) diketahui bahwa Penggugat dan Tergugat telah dewasa adalah orang-orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, yaitu telah dewasa serta tidak terbukti bahwa para pihak berada di bawah pengampuan atau anak yang belum dewasa, dengan demikian syarat kedua Kecakapan untuk membuat suatu perikatan tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa syarat ketiga Suatu hal tertentu artinya dalam suatu perjanjian hal yang diperjanjikan harus sesuatu tertentu, dalam arti jelas ditentukan sebelumnya mengenai obyeknya, begitu juga mengenai hak dan kewajiban yang timbul dari adanya perjanjian tersebut juga harus ditentukan dengan jelas sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2 berupa perjanjian perikatan jual beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 yang menjadi obyek dalam perjanjian jual beli tersebut adalah sebidang tanah tegalan sertifikat hak milik nomor 1313, surat ukur tanggal 6-4-1987 nomor Gs.3307Hm/1987, dengan luas 1280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar yang mana kesepakatan Tergugat menjual tanah tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan jumlah terutang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak perjanjian yang pertama dengan Nyonya Siti

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marisini, Pihak Pertama akan membeli kembali tanah tersebut dengan nilai yang disepakati sejumlah Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan pada tanggal 21-11-2017 Pihak Pertama tidak dapat membeli kembali, maka Pihak Kedua dapat melaksanakan proses balik nama;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai syarat objek atau suatu hal tertentu yang diperjanjikan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa syarat keempat suatu sebab yang halal yang berarti bahwa perjanjian yang dibuat bukanlah mengenai sesuatu yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri, dengan demikian sebagaimana surat bukti P-2 berupa surat perjanjian pengikatan jual beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 merupakan suatu Perjanjian jual beli dengan demikian isinya adalah pihak yang satu menghendaki uang dan menyerahkan barang yang menjadi obyek jaminan sedangkan pihak yang lain menyerahkan sejumlah uang, dengan demikian Perjanjian jual beli tersebut dengan perjanjian Pihak Pertama akan membeli kembali tersebut tidaklah merupakan suatu perjanjian yang dilarang undang-undang atau bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian syarat tentang sesuatu sebab yang halal dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka perjanjian pengikatan jual beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan perjanjian yang sah, dengan demikian Petitum gugatan angka 3 yaitu "Menetapkan demi hukum bahwa perikatan jual beli Notariil Nomor 13 tertanggal 21 Agustus 2017 oleh Notaris antara Tergugat dengan istri Penggugat sesuai bukti otentik cakap perjanjian perikatan jual beli tanah pekarangan tersebut dalam sertifikat HM No.1313 luas 1280 m2 di Desa sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar antara tergugat dengan istri Penggugat siti marisini adalah sah menurut hukum" tersebut, beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah perjanjian yang sah, maka sesuai ketentuan pasal 1338 BW isi perjanjian tersebut adalah mengikat Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 2 yaitu Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanprestasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah wanprestasi terhadap perjanjian pengikatan jual beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa wanprestasi (ingkar janji) dapat diartikan tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah disepakati dalam perjanjian atau tidak memberikan prestasi sesuai kesepakatan; Wanprestasi (ingkar janji) dapat terjadi karena kesengajaan, kesalahan dan tanpa kesalahan (kealpaan atau kelalaian);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-2 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat disebutkan bahwa Tergugat mengakui telah menjual sebidang tanah tegalan sertifikat hak milik nomor 1313, surat ukur tanggal 6-4-1987 nomor Gs.3307Hm/1987, dengan luas 1280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar dan masih tercatat atas nama Agus Haryanto dan berdasarkan kesepakatan tanah tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat kepada Penggugat dengan jumlah terutang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai tanggal 21 November 2017 Penggugat akan membeli kembali tanah tersebut sejumlah Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sampai pada tanggal 21-11-2017 Tergugat tidak dapat membeli kembali, maka Penggugat dapat melaksanakan proses balik nama terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi AGUSTINUS TRI WIBOWO dan saksi RIBUT WAHYUDI yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa awalnya Tergugat meminjam uang kepada istri Penggugat yang bernama ibu Siti Marisini dengan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah pekarangan dengan perjanjian bahwa Tergugat akan membeli kembali tanah jaminan tersebut dengan menyerahkan uang kepada ibu Siti Marisini sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan apabila Tergugat tidak bisa mengembalikan uang tersebut maka akan dibuat akta jual beli antara Tergugat dengan ibu Siti Marisini. Selama jangka waktu 3 bulan sejak perjanjian itu dibuat sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah mengembalikan uang sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Ibu Siti Marisini

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn

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

(istri Penggugat). Penggugat dan saksi Agustinus Tri Wibowo sudah berusaha mencari Tergugat di rumahnya akan tetapi tidak pernah bertemu dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak memenuhi kewajiban seperti yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 yaitu membeli kembali tanah tegalan sertifikat hak milik nomor 1313, surat ukur tanggal 6-4-1987 nomor Gs.3307Hm/1987, dengan luas 1280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) kepada ibu Siti Marisini (istri Penggugat) sampai dengan waktu yang ditentukan tanggal 21-11-2017 dengan demikian Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017, dengan demikian petitum gugatan angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 4 yaitu Menyatakan demi hukum bahwa tanah pekarangan HM No :1313 atas nama Tergugat yang sudah di beli istri penggugat siti marisini dari Tergugat dan surat sertifikatnya sudah di kuasai penggugat sebagai suami siti marisini menjadi milik sah Penggugat dan sah menurut Hukum dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Upik Sumadi

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Pekarangan Milik Suti

Untuk dikelola, diurus dan di alihkan oleh penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim petitum angka 4 ini merupakan tuntutan dari Penggugat sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian dengan perjanjian pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 tersebut Tergugat telah menerima uang Pembayaran dari istri Penggugat (SITI MARISINI) sejumlah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn

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)



Milik Nomor 1313 atas nama AGUS HARYANTO (Tergugat) kepada istri Penggugat (SITI MARISINI) sehingga saat Sertifikat Hak Milik Nomor 1313 tersebut dalam penguasaan istri Penggugat (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2 dapat diketahui bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 merupakan perjanjian jual beli dengan hak Penjual untuk membeli kembali barang yang telah dijual;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1520-1521 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa Hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama dari lima tahun. Jika hak tersebut diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama, maka waktu itu diperpendek sampai lima tahun. Apabila si penjual lalai mengajukan tuntutan untuk membeli kembali di dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan, maka tetaplah si pembeli sebagai pemilik barang yang telah membelinya itu;

Menimbang, bahwa sebagaimana isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017 yang dibuat oleh Tergugat dan istri Penggugat pada Pasal 3 ditentukan bahwa "Pihak Pertama (Tergugat) apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak perjanjian yang pertama dengan Nyonya SITI MARISINI (istri Penggugat), Pihak Pertama (Tergugat) untuk membeli kembali tanah tersebut yang sudah disepakati dengan harga Rp170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan pada tanggal dua puluh satu November dua ribu tujuh belas (21-11-2017) tersebut tidak dapat membeli kembali maka pihak kedua dapat melaksanakan proses balik nama";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017, istri Penggugat (SITI MARISINI) secara fisik belum menguasai tanah tersebut, karena disepakati Tergugat masih menguasai tanah tersebut untuk pertanian dan hasilnya masih milik Tergugat akan tetapi apabila selama jangka waktu 3 bulan yang sudah ditentukan Tergugat tidak membeli kembali tanah tersebut menjadi hak milik sepenuhnya pihak istri Penggugat (SITI MARISINI) dan untuk balik nama sejak berakhirnya perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam petitum angka 2, telah ternyata bahwa Tergugat lalai terhadap kesepakatan dan Tergugat dalam jangka waktu yang ditentukan yaitu 3 (tiga) bulan tidak melakukan pembelian kembali atas tanah pekarangan dengan sertifikat hak milik nomor 1313, yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar,



maka berdasarkan ketentuan Pasal 1521 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka tetaplah si pembeli yaitu SITI MARISINI (istri Penggugat) sebagai pemilik barang yang telah dibelinya itu yaitu tanah pekarangan dengan sertifikat hak milik nomor 1313, yang terletak di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar, dan oleh karena batas-batas tanah SHM No.1313 yang dimintakan Penggugat sesuai dengan sertifikat, dengan demikian petitum gugatan angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 5 yaitu Menyatakan Putusan ini sebagai pengganti balik nama dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 21 Agustus 2017, istri Penggugat (SITI MARISINI) secara fisik belum menguasai tanah tersebut, karena disepakati Tergugat masih menguasai tanah tersebut untuk pertanian dan hasilnya masih milik Tergugat akan tetapi apabila selama jangka waktu 3 bulan yang sudah ditentukan Tergugat tidak membeli kembali tanah tersebut menjadi hak milik sepenuhnya pihak istri Penggugat (SITI MARISINI) dan untuk balik nama sejak berakhirnya perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa "Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi dan bunga", berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian melakukan wanprestasi maka pihak lain dapat menuntut pihak yang wanprestasi untuk pemenuhan perjanjian, pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi atau ganti rugi saja atau pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 5 tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tersebut merupakan penegasan tuntutan pemenuhan dari isi perjanjian dalam Pasal 3 yaitu apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan pada tanggal dua puluh satu November dua ribu tujuh belas (21-11-2017) tersebut tidak dapat membeli kembali maka pihak kedua dapat melaksanakan proses balik nama dan Pasal 5 yaitu apabila selama jangka waktu 3 bulan yang sudah ditentukan Tergugat tidak membeli kembali tanah tersebut menjadi hak milik sepenuhnya pihak istri Penggugat (SITI MARISINI) dan untuk balik nama sejak berakhirnya perjanjian tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena istri Penggugat tetap sebagai pemilik atas tanah yang dibeli maka tuntutan Penggugat agar Tergugat memenuhi perjanjian yaitu pihak kedua SITI MARISINI (istri Penggugat) dapat melaksanakan proses balik nama terhadap tanah pekarangan dalam Sertifikat Hak Milik No.1313 luas 1280 m2 di Desa sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar dari Tergugat kepada ahli waris SITI MARISINI yaitu Penggugat dan Kanaya Khoirunisa, dan dari rangkaian fakta hukum dan pertimbangan tersebut di atas, tujuan akhir dari perkara ini adalah dibaliknamakannya Sertifikat Hak Milik No.1313 dari sebelumnya atas nama AGUS HARYANTO (Tergugat) menjadi atas nama SITI MARISINI (istri Penggugat) atau ahli warisnya, sebagaimana yang dimintakan Penggugat dalam petitum gugatan angka 5, dengan demikian petitum gugatan angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya dengan verstek, dengan demikian petitum gugatan angka 1 pun beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka terhadap bukti surat yang tidak relevan tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

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

Memperhatikan Pasal 125 HIR, Pasal 1320, 1521 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi;
4. Menetapkan demi hukum bahwa perikatan jual beli Notariil Nomor 13 tertanggal 21 Agustus 2017 oleh Notaris antara Tergugat dengan istri Penggugat sesuai bukti otentik cakap perjanjian perikatan jual beli tanah pekarangan tersebut dalam sertipikat HM No.1313 luas 1280 m2 di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar antara Tergugat dengan istri Penggugat Siti Marisini adalah sah menurut hukum;



5. Menyatakan tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No :1313 atas nama Tergugat yang sudah di beli istri penggugat Siti Marisini dari Tergugat dan surat sertifikatnya sudah di kuasai Penggugat sebagai suami Siti Marisini menjadi milik sah ahli waris dari Siti Marisini yaitu Penggugat Bambang Haryanto dan Kanaya Khoirunisa dan sah menurut Hukum dengan batas-batas sesuai dengan sertifikat:

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Pekarangan Milik Upik Sumadi

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Pekarangan Milik Suti

6. Menyatakan Penggugat dapat melakukan proses balik nama terhadap tanah pekarangan dalam Sertifikat Hak Milik No.1313 luas 1280 m2 di Desa Sewurejo, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar dari Tergugat kepada ahli waris Siti Marisini yaitu Penggugat Bambang Haryanto dan Kanaya Khoirunisa;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp255.500,00 (dua ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen, pada hari Kamis tanggal 30 November 2023, oleh kami, Nova Loura Sasube, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Vivi Meike Tampi, S.H.,M.H. dan Susilo Dyah Caturini, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sragen Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn tanggal 18 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Selasa , tanggal 5 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sutarto, S.H., Panitera Pengganti dan dan pada hari itu juga telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vivi Meike Tampi, S.H.,M.H.

Nova Loura Sasube, S.H., M.H

Susilo Dyah Caturini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN Sgn



Sutarto, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. ATK Perkara	:	Rp75.000,00;
3. Penggandaan.....	:	Rp10.500,00;
4.....P	:	Rp60.000,00;
anggilan	:	
5.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Panggilan I	:	
6.....B	:	Rp40.000,00;
iaya sumpah	:	
7.....M	:	Rp10.000,00;
aterai Putusan	:	
8. PNBP Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp255.500,00;

(dua ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah)