



**PUTUSAN**

**Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Boyolali yang mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**RR. LESTARI SUDARMASTUTI, S.H.**, tempat tanggal lahir : Surabaya, 27 Mei 1960, jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, pekerjaan : swasta, beralamat di Jalan Sukanagara No. 32, RT. 003/RW. 012, Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dody Sasmanda, S.H., dan Musa Wibisono, S.H., Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Ikan Kerapu 3 No. 9, RT. 003/RW. 003, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan :**

- 1. SASTRO HANDOYO**, dahulu beralamat di Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
- 2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI**, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 252, Madumulyo, Pulisen, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, dalam hal ini diwakili oleh Nur Sholikin, S.P., M.M., Muryana, S.H., Ety Asminijati., Petra Witular dan Dyandra Mahardika, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3208/SKu-33.09.MP.02.02/IX/2022 tanggal 19 September 2022 dan Surat Tugas Nomor : 3199/ST-33.09.UP.02.01/IX/2022 tanggal 19 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 13 September 2022 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik hak atas tanah yang terletak di Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali tercatat dalam sertipikat Hak Milik No. 01273/Desa Batan Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali – Surat ukur No. 00008/Batan/2011 tertanggal 16 Juni 2011 seluas 225 M2 atas nama SASTRO HANDOYO, adapun perolehannya berasal dari pemberian orang tuanya yang bernama R. SOEPADMO almarhum.
2. Bahwa, pada tahun 16 Juni 1950 orang tua Penggugat yang bernama R. SOEPADMO almarhum telah membeli tanah dan bangunan tersebut dari pemilik sebelumnya, yakni Tergugat dengan harga sebesar Rp. 1300,00 (seribu tiga ratus rupiah).
3. Bahwa, pada saat orang tua Penggugat (almarhum R.SOEPADMO) telah melakukan pembayaran terhadap pembelian tanah dan bangunan tersebut, maka pada saat itu pula Tergugat telah menyerahkan kepada R. SOEPADMO almarhum berupa bukti-bukti kepemilikan berupa Surat Tanda Penjualan tertanggal 16 Juni 1950 dan lain-lain, serta menyerahkan/ mengosongkan hak atas tanah dan bangunan tersebut dan mempersilahkan orang tua Penggugat untuk menempati hak atas tanah dan bangunan objek jual beli tersebut yang terletak di Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali.
4. Bahwa, oleh karena hak atas tanah tersebut oleh orang tua Pengggat telah diberikan kepada Penggugat, maka pada tahun 2010 Pengugat telah mengajukan permohonan sertipikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat, sehingga oleh Turut Tergugat telah diterbitkan sertipikat Hak Milik No. 01273/Desa Batan Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali – Surat ukur No. 00008/Batan/2011 tertanggal 16 Juni 2011 seluas 225 M2 atas nama SASTRO HANDOYO.
5. Bahwa, surat bukti kepemilikan yang berupa sertipikat tersebut diatas akan dipergunakan untuk balik nama keatas nama Penggugat, namun hal tersebut tidak akan dapat dilaksanakan sebagaimana disyaratkan oleh Turut Tergugat, mengingat Tergugat sejak saat adanya pembayaran jual beli hak atas tanah tersebut sudah tidak diketahui keberadaannya, dengan demikian Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dikarenakan sama sekali tidak melakukan suatu perbuatan hukum membantu pengurusan balik nama sertipikat pada kantor Turut Tergugat.

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



6. Bahwa, Penggugat berkehendak untuk mengembalikan surat kepemilikan tersebut diatas kepada Tergugat atau ahli waris Tergugat dan atau ahli waris Penggantinya dengan tujuan agar pajak Negara dapat diselesaikan, semisal Pajak Bumi Bangunan dan lain sebagainya, akan tetapi Penggugat tidak dapat menemukan Tergugat dan atau ahli warisnya.
7. Bahwa, berdasarkan Pasal 463 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:  
*Bila seseorang meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberi kuasa untuk mewakilinya dalam urusan-urusan dan kepentingan-kepentingannya, atau untuk mengatur pengelolaannya mengenai hal itu, ataupun bila kuasa yang diberikannya tidak berlaku lagi, sedangkan keadaannya sangat memerlukan mengatur pengelolaan itu seluruhnya atau sebagian, atau untuk mengusahakan wakil baginya, maka atas permohonan phak-pihak yang berkepentingan, atau atas tuntutan kejaksaan, pengadilan negeri ditempat orang yang dalam keadaan tidak hadir itu harus memerintahkan balai harta peninggalan untuk mengelola barang-barang dan kepentingan kepentingan orang iitu seluruhnya atau sebagian, membela hak-haknya, dan bertindak sebagai wakilnya. (IR. 235; RBg. 271.) semuanya itu tidak mengurangi ketentuan-ketentuan khusus menurut undang-undang daam hal kepailitan atau ketidak mampuan yang nyata. (KUHPerdata 17, 374, 470, 1079, 1913; F.1 dst).(s.d.u. dg. S. 1925-113 jo. 181) sekiranya harta kekayaan dan kepentingan orang orang tidak hadir itu sedikit, maka atas permntaan atau tuntutan seperti diatas, ataupun dengan menyimpang dari permintaan atau tuntutan itu karena jabatan, pengadilan negeri, baik dengan penetapan termasuk dalam alinea pertama, maupun dengan penetapan lebih-lanjut yang masih akan diambil, juga berkuasa untuk memerintahkan pengelolaan harta kekayaan dan pengurusan kepentingan itu kepada seseorang atau lebih yang ditunjuk oleh pengadilan negeri dari keluarga sedarah atau semenda orang yang tidak hadir itu, atau kepada istri atau suaminya: dalam hal ini, maka keluarga, istri maupun suaminya itu, wajib mengembalikan harta kekayaan itu atau harganya, setelah dikurangi segala utang yang sementara itu telah dilunasinya, tanpa hasil dan pendapatnya. Ketentuan-ketentuan pasal berikut dari baian ini tidak berlaku terhadap pengelola tersebut diatas.*
8. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Boyolali malalui hakim pemeriksa perkara ini guna menetapkan ketidakhadiran terhadap ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari SASTRO HANDOYO, serta Pengggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan sebagai wakil dari ahli waris SASTRO HANDOYO tersebut hingga dapat ditentukan siapa ahli waris yang sah guna menerima surat-surat yang ada pada Penggugat.

Berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Boyolali melalui yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkekenan untuk memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli dibawah tangan antara orang tua Penggugat yang bernama R. SOEPADMO almarhum dengan Tergugat yang berupa Surat Tanda Penjualan tertanggal 16 Juni 1950 adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah hak atas tanah yang terletak di Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali tercatat dalam sertipikat Hak Milik No. 01273/Desa Batan Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali – Surat Ukur No. 00008/Batan/2011 tertanggal 16 Juni 2011 seluas 225 M2 atas nama SASTRO HANDOYO.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat.
5. Menyatakan orang tua Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik.
6. Menetapkan memberi ijin dan kuasa kepada Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual guna menanda-tangani akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah apabila ternyata Tergugat selaku penjual tidak ada keberadaannya atau tidak hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri sebagai Pembeli atas tanah objek aquo.
7. Menghukum Turut Tergugat agar memproses balik nama sertipikat tanah yang diajukan oleh Penggugat.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun perlawanan serta upaya hukum lainnya.
10. Membebaskan biaya perkara yang timbul sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Subsidaire :

Mohon putusan yang seadil adilnya.

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak mengirimkan wakilnya atau Kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas panggilan sidang terhadap Tergugat, ternyata Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirimkan wakilnya atau Kuasanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirimkan wakilnya atau Kuasanya, maka terhadap ketidakhadiran Tergugat tersebut, Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya membela kepentingannya dalam perkara ini, sehingga Tergugat tidak perlu dipanggil lagi dan persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Elisabeth Vinda Yustinita, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Boyolali sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Desember 2022, upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa atau sesuai dengan Tupoksi Turut Tergugat;
3. Bahwa obyek sengketa sebagaimana gugatan Para Penggugat, sebagai berikut :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 1273/Batan, Surat Ukur Nomor 00008/Batan/2011, Luas 225 M<sup>2</sup> atas nama Sastro Handoyo terletak di Desa Batan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa menurut Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui Jual-Beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  5. Bahwa tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat agar dapat memproses balik nama sertipikat tanah tersebut tanpa dasar, karena berdasarkan aturan tersebut jelas menyatakan perbuatan hukum terkecuali melalui lelang hanya dapat dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sebagai dasar bukti perpindahan hak atas obyek bidang tanah;
  6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, dan dengan ini Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak relevan;
- Berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini dibayar dan ditanggung oleh Penggugat;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan replik pada persidangan tanggal 19 Januari 2023, kemudian Turut Tergugat juga telah menyampaikan duplik pada persidangan tanggal 26 Januari 2023;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama RR. LESTARI SUDARMASTUTI, SH., dengan NIK : 3273206705600002, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-1**;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No. 3273202709105893, atas nama Kepala Keluarga : AGUS SULISTIONO, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama RA SOERATI, dengan NIK : 3374095204290001, fotokopi dari fotokopi dan diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3374-KM-14092018-0036 atas nama SOERATI, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang tanggal 14 September 2018, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3374-KM-18092019-0049 atas nama R SOEPADMO, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang tanggal 19 September 2019, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Surat Nikah No. 0459/377, antara R. Supadmo dengan Nj. Rr Hadikusumo alias Rr. Surati, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01273, Provinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Boyolali, Kecamatan : Banyudono, Desa : Batan, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Surat tanda pendjualan antara Setrowiredjo dengan Tn. R. Supadmo, tertanggal 16 Juni 1950, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-8**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 01273, Provinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Boyolali, Kecamatan : Banyudono, Desa : Batan, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **TT-1**;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, baik Penggugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi yang merupakan objek sengketa, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, baik Penggugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, sehingga Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sesuai dengan yang tercantum dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa suatu surat gugatan yang diajukan ke Pengadilan haruslah memenuhi syarat-syarat sesuai dengan formulasi surat gugatan yang telah ditentukan, yaitu :

1. Diajukan secara tertulis ataupun lisan;
2. Ditujukan kepada Pengadilan Negeri yang sesuai dengan kompetensinya;
3. Diberi tanggal dan ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya;
4. Mencantumkan identitas para pihak;
5. Memuat posita atau *fundamentum petendi*;
6. Memuat petitum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan posita atau *fundamentum petendi* adalah bagian yang berisi dalil-dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan, sedangkan yang dimaksud dengan petitum adalah pokok tuntutan yang berupa deskripsi yang jelas mengenai apa saja yang dimintakan kepada Hakim untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa agar petitum dari suatu surat gugatan dianggap memenuhi syarat dan tidak dianggap kabur, maka hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan petitum gugatan adalah sebagai berikut :

1. Petitum harus berkesesuaian atau sinkron dengan posita;
2. Suatu petitum tidak bertentangan dengan petitum yang lainnya;
3. Petitum tidak boleh melibatkan pihak lain yang bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut;
4. Petitum harus jelas dan rinci, serta tidak bersifat umum;
5. Petitum tidak bersifat negatif;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan Penggugat, dalam petitum angka 4 (empat) gugatannya, Penggugat



meminta kepada Majelis Hakim agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, namun dalam petitum angka 4 (empat) tersebut Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan rinci mengenai perbuatan apa dari Tergugat yang dianggap sebagai wanprestasi, sehingga menurut Majelis Hakim petitum yang demikian merupakan petitum yang bersifat umum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari lebih lanjut mengenai kesesuaian antara petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat dengan posita gugatan, maka pernyataan tentang bentuk perbuatan Tergugat yang dianggap oleh Penggugat sebagai wanprestasi hanya dapat ditemukan dalam posita angka 5 (lima), dimana dalam posita angka 5 (lima) tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dikarenakan sama sekali tidak melakukan suatu perbuatan hukum membantu pengurusan balik nama sertipikat pada kantor Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu keadaan atau situasi dimana salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Perjanjian, bentuk wanprestasi dapat berupa :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian wanprestasi dan bentuk-bentuk wanprestasi sebagaimana tersebut di atas, maka agar suatu gugatan wanprestasi menjadi jelas dan tidak kabur, Penggugat dalam posita gugatannya haruslah menguraikan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, hal-hal yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat, hak dan kewajiban para pihak, serta kewajiban yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat, ternyata dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan atau menjelaskan tentang hal-hal yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat, hak dan kewajiban para pihak, serta kewajiban yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, sehingga dasar hukum dan dasar peristiwa yang menjadi landasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat menjadi tidak jelas dan kabur, karena dalam hal ini tidak diketahui apakah perbuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum membantu pengurusan balik nama sertipikat pada kantor Turut Tergugat merupakan hal yang telah diperjanjikan dalam jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan Tergugat, sedangkan berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat), diketahui bahwa pada saat dilakukannya jual beli antara orang tua Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 16 Juni 1950, saat itu tanah dan bangunan yang menjadi objek jual beli tersebut memang belum bersertipikat dan kemudian baru terbit sertipikat pada tahun 2011 setelah adanya permohonan dari Penggugat pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum 6 (enam) gugatannya, Penggugat telah meminta kepada Majelis Hakim agar Majelis Hakim menetapkan memberi ijin dan kuasa kepada Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual guna menanda-tangani akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah apabila ternyata Tergugat selaku penjual tidak ada keberadaannya atau tidak hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri sebagai Pembeli atas tanah objek aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat, diketahui bahwa petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat tersebut didasarkan pada posita angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan), dimana dalam posita angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) gugatannya, Penggugat pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menetapkan ketidakhadiran terhadap ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari SASTRO HANDOYO, serta Penggugat ditetapkan sebagai wakil dari ahli waris SASTRO HANDOYO tersebut hingga dapat ditentukan siapa ahli waris yang sah guna menerima surat-surat yang ada pada Penggugat dengan dasar Pasal 463 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Pasal 463 KUH Perdata merupakan ketentuan yang mengatur mengenai suatu keadaan tidak hadir atau *afwezigheid*, dimana sesuai dengan ketentuan Pasal 463 KUH Perdata tersebut, untuk menetapkan seseorang dalam keadaan tidak hadir haruslah melalui Penetapan Pengadilan Negeri yang termasuk dalam *yurisdiksi voluntair* dan harus dilaksanakan melalui mekanisme permohonan, hal ini telah ditegaskan pula oleh Mahkamah Agung dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum edisi 2007 halaman 46 huruf j, yang menyatakan bahwa salah satu jenis permohonan yang dapat diajukan melalui Pengadilan Negeri adalah permohonan agar seseorang dinyatakan dalam keadaan tidak hadir (Pasal 463 BW) atau dinyatakan meninggal dunia (Pasal 467 BW);

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat telah mendalilkan serta meminta agar Majelis Hakim menetapkan sesuatu yang seharusnya dilaksanakan melalui mekanisme permohonan, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa selain itu, pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, diperoleh keterangan bahwa saat ini yang menempati tanah dan bangunan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 01273, Provinsi : Jawa Tengah, Kabupaten : Boyolali, Kecamatan : Banyudono, Desa : Batan tersebut adalah cucu dari Tergugat, sedangkan Tergugat telah meninggal dunia pada tahun 1952, sehingga menurut Majelis Hakim dalam hal ini dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan pada posita gugatannya tidak dibuat terang dan jelas serta bertentangan dengan hukum acara, karena Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap orang yang telah meninggal dunia, sedangkan ahli waris dari Tergugat sendiri senyatanya masih ada dan masih menempati tanah serta bangunan yang menjadi objek dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil yang berupa gugatan tidak jelas dan kabur, sehingga sebagai konsekuensinya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi dari suatu gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 181 HIR, Pasal 463 KUH Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Byl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.835.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Boyolali, pada hari Selasa, tanggal 7 Maret 2023, oleh kami, Teguh Indrasto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tony Yoga Saksana, S.H., dan Mahendra Adhi Purwanta, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Handayani, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Tony Yoga Saksana, S.H.

Teguh Indrasto, S.H.

ttd

Mahendra Adhi Purwanta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sri Handayani, S.H.

## **Perincian biaya :**

- Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses .....	Rp.	75.000,00
- Panggilan .....	Rp.	1.080.000,00
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.590.000,00
- Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,00
- Materai Putusan .....	Rp.	10.000,00
- <u>PNBP Panggilan dan PS .....</u>	<u>Rp.</u>	<u>40.000,00 +</u>
Jumlah :	Rp.	2.835.000,00