



P U T U S A N

Nomor 284/PDT.G/2020/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GEERTRIDA CH LONTOH, Tempat tinggal Kaima Tonsea, 11-03-1938 (78 Tahun), Tempat tinggal di Jalan DR.Ratulangi Nomor 50 PAM, Kel. Mangkura Ujung Pandang, Agama Katolik, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Nomor KTP. 7371045103380001, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan :

HAMZY, Beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM 9 Blok B/20, Kel. Tamalanrea, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, selanjutnya disebut 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 08 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 9 September 2020 dalam Register perkara Nomor 284/Pdt.G/2020/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada sekitar tahun 1990 penggugat membeli sebidang tanah sesuai SHM Nomor 2499 Tamalanre Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4-7-1989 seluar 42 M2 terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM 9 Kel.Tamalanrea Kec.Biringkanaya Kota Makassar , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan : GEERTRIDA CH LONTOH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan : Jalanan
 - Selatan berbatas dengan : GEERTRIDA CH LONTOH
 - Timur berbatas dengan : H.D. MAHADING
2. Bahwa suami penggugat almarhum Drs.A.Y.LONTOH meninggal pada tanggal 06 Maret 2016.
3. Bahwa perkawinan antara Drs.A.Y.LONTOH dan Penggugat telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu:
- a.VALENTINO ANTHONIO LONTOH.
 - b.DIANA DEVLIN LONTOH,
4. bahwa sejak pembelian tanah tersebut kami belum dibuatkan akta jual beli dari tergugat kepada penggugat oleh PPAT, sehingga SHM yang sudah diserahkan kepada penggugat belum di balik nama kepada penggugat walaupun Sertipikat Asli sudah di tangan Penggugat
5. Bahwa penggugat sudah berulang kali ke Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk membalik namakan sertifikat tersebut namun di tolak dengan alasan wajib di buatkan Akta Jual Beli,,
6. Bahwa Penggugat sudah berusaha mendatangi beberapa Kantor Notaris/PPAT untuk dibuatkan Akta Jual beli namun yang saya dapatkan informasi adalah wajib di hadirkan Penjual.
7. Bahwa apa yang di syaratkan oleh Notaris/PPAT penggugat sudah berusaha untuk mencari tergugat namun hasilnya NIHIL, sehingga penggugat mengajukan gugatan kepada tergugat ke Pengadilan Negeri Makassar.
8. Bahwa Penggugat memohon kepada Bapak Ketua / Bapak / Ibu Hakim agar kiranya menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sertifikat tersebut.
9. Bahwa penggugat memohon kepada Bapak/Ibu Hakim agar kiranya dapat memerintahkan Notaris/PPAT yang ada di Kota Makassar untuk membuatkan

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 284/Pdt.G/2020/PNMks.

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

Akta Jual Beli dengan Penggugat sebagai Penjual mewakili Tergugat dan penggugat sebagai pembeli, oleh karena tergugat tidak diketahui alamatnya di Wilayah Republik Indonesia .

10. Bahwa oleh karena alamat tergugat tidak diketahui maka segala biaya yang berhubungan dengan perkara ini di bebaskan kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq Bapak/Ibu Hakim yang mengadili perkara ini dan memutus yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah SHM Nomor 2499 Tamalanre Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4-7-1989 seluar 42 M2 terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM 9 Kel. Tamalanrea Kec. Biringkanaya Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan : GEERTRIDA CH LONTOH
 - Barat berbatas dengan : Jalan
 - Selatan berbatas dengan : GEERTRIDA CH LONTOH
 - Timur berbatas dengan : H.D. MAHADING
3. Memerintahkan kepada Notaris/PPAT Kota Makassar untuk membuatkan Akta Jual Beli
4. Menyatakan bahwa Penggugat dan kedua anak adalah ahli waris dari almarhum Drs. A. Y. LONTOH
5. Membebaskan segala biaya dalam perkara ini kepada Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku.

Apabila Ketua/Bapak/Ibu Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menangani perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 284/Pdt.G/2020/PNMks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 15 September 2020, tanggal 1 Oktober 2020 dan tanggal 7 Oktober 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat P -1 sampai dengan P -8 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, sebagai berikut :

1. Foto copy Foto Copy KTP atas nama Geertruida CH.Lontoh NIK7371045103380001, diberi Tanda P -1 ;
2. Foto copy KTP atas nama Valentino Antonio Lontoh, diberi Tanda P -2 ;
3. Foto copy KTP atas nama Diana Devlin Lontoh, diberi Tanda P -3 ;
4. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Geertruida CH.Lontoh, diberi Tanda P-4;
5. Foto copy Akte Perkawinan No.127 dari Tjatan Sipil Indonesia Nasrani Makassar tanggal 3 Juni 1961 atas nama Lontoh, Adolf Jozef dan Merung , Geertruida, diberi Tanda P -5 ;
6. Foto copy Kutipan Akta Kematian dari Pencatatan Sipil tanggal 16 Maret 2016 atas nama Adolf Yoseph Lontoh, diberi Tanda P -6 ;
7. Foto copy Buku tanah Hak Milik No.2499 atas Nama Pemegang Hak Hamzy, diberi Tanda P -7 ;
8. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 April 2016 , diberi Tanda P -8 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Drs. MAX SAKUL;
- Bahwa Saksi kenal dengan suami Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat telah menikah dengan Drs. A.Y.LONTOH dan dari perkawinan tersebut mempunyai anak dua orang masing-masing bernama Valentino Antonio Lontoh dan Diana Devlin Lontoh;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau suami Pemohon telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 2016, di Makassar;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat memiliki Tanah Hak Milik No.2499 Jalan Perintis Kemerdekaan KM.9 Tamalanrea atas nama Pemegang Hak Hamzy, dimana Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi disampaikan oleh Penggugat dan Almarhum suami Penggugat;

2. Saksi Ir. THENNY SETIAWAN;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat telah menikah dengan Drs. A.Y.LONTOH dan dari perkawinan tersebut mempunyai anak dua orang masing-masing bernama Valentino Antonio Lontoh dan Diana Devlin Lontoh;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau suami Pemohon telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 2016, di Makassar;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat memiliki Tanah Hak Milik No.2499 Jalan Perintis Kemerdekaan KM.9 Tamalanrea atas nama Pemegang Hak Hamzy, dimana Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi disampaikan oleh Penggugat dan Almarhum suami Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Tanah Hak Milik No.2499 Jalan Perintis Kemerdekaan KM.9 Tamalanrea atas nama Pemegang Hak Hamzy belum dibalik nama kepada Penggugat atau Almarhum suami Penggugat, namun Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak Hamzy dikuasai oleh Penggugat karena telah dibelinya, hal tersebut Saksi mengetahuinya karena disampaikan oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyaksikan kalau Sertifikat Hak Milik atas nama Pemegang Hak Hamzy tersebut telah dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi tersebut diatas, Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan, Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 02 Nopember 2020 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil dengan patut, harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan dalam perkara ini dilaksanakan dengan verstek ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah memerintahkan Notaris/PPAT yang ada di Kota Makassar untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat sebagai Penjual mewakili Tergugat dan Penggugat sebagai pembeli, oleh karena Tergugat tidak diketahui alamatnya di wilayah Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat dan 2 (dua) orang Saksi ;

Menimbang, bahwa bukti P -1,P -2,P -3, P -4, P -5 serta bukti P -8 yang menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan perkawinan dengan Drs. A.Y.LONTOH dan dari perkawinan tersebut mempunyai anak dua orang yang merupakan pewaris dari Almarhum Drs. A.Y.LONTOH yang telah meninggal dunia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 6 Maret 2016, sesuai dengan bukti P -6;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yang ditandai P -7 berupa Buku Tanah Hak Milik No.2499 Jalan Perintis Kemerdekaan KM.9 Tamalanrea atas nama Pemegang Hak Hamzy,hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Para Saksi Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tersebut diatas serta menghadirkan dua orang Saksi, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa :

1. Bahwa Penggugat telah melakukan perkawinan dengan Drs. A.Y.LONTOH dan dari perkawinan tersebut mempunyai anak dua orang yang merupakan pewaris dari Almarhum Drs. A.Y.LONTOH yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 2016;
2. Bahwa sekitar tahun 1990 Penggugat membeli sebidang tanah sesuai SHM Nomor 2499 Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4 Juli 1989 seluas 42 M2 yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM.9, Kel Tamalanrea, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
 - Barat berbatasan dengan Jalanan;
 - Selatan berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
 - Timur berbatasan dengan H.D.MAHADING;
3. Bahwa sejak pembelian tanah tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat oleh PPAT, sehingga SHM yang sudah diserahkan kepada Penggugat belum dibalik nama kepada Penggugat walaupun Sertifikat asli sudah ditangan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari kesimpulan tersebut diatas menunjukan bahwa Penggugat pernah membeli dari Tergugat berupa sebidang tanah sesuai SHM Nomor 2499 Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4 Juli 1989 seluas 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM.9, Kel. Tamalanrea, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, namun sejak pembelian tanah tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat oleh PPAT, sehingga SHM yang sudah diserahkan kepada Penggugat belum dibalik nama kepada Penggugat walaupun Sertifikat asli sudah ditangan Penggugat, dengan demikian bahwa Penggugat adalah pemilik sah SHM Nomor 2499 Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4 Juli 1989 seluas 42 M2 yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM.9, Kel Tamalanrea, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
- Barat berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
- Timur berbatasan dengan H.D.MAHADING;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah Pemilik sah SHM tersebut diatas, maka dengan demikian petitum kedua Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang memerintahkan kepada Notaris/PPAT Kota Makassar untuk membuat Akta Jual Beli, Majelis Hakim berpendapat karena tidak ada kewenangan pengadilan untuk memerintahkan kepada Notaris/PPAT Kota Makassar untuk membuat Akta Jual Beli, sehingga dengan demikian petitum ketiga Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat dan kedua anak Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Drs.A.Y.LONTOH, setelah Majelis Hakim mendengar keterangan para Saksi serta bukti-bukti suratP -1,P -2,P -3, P -4, P -5 serta bukti P -8 yang menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan perkawinan dengan Drs. A.Y.LONTOH dan dari perkawinan tersebut mempunyai anak dua orang yang merupakan pewaris dari Almarhum Drs. A.Y.LONTOH yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 2016, maka petitum keempat Penggugat ini pun patutlah untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat haruslah dikabulkan sebagian dengan verstek ;

Menimbang, bahwa Tergugat berada dipihak yang kalah, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 149 R.Bg serta ketentuan - ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah SHM Nomor 2499 Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor 1139 tanggal 4 Juli 1989 seluas 42 M2 yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan KM.9, Kel Tamalanrea, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
 - Barat berbatasan dengan Jalanan;
 - Selatan berbatasan dengan GEEERTRIDA CH. LONTOH;
 - Timur berbatasan dengan H.D.MAHADING;
4. Menyatakan bahwa Penggugat dan kedua anak adalah ahli waris dari almarhum Drs.A.Y.LONTOH;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.496.000,- (empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Nopember 2020, oleh kami Burhanuddin, SH.MH.selaku Hakim Ketua, Franklin B Tamara, SH.MH.dan Daniel Pratu,S.H. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 Nopember 2020 oleh Majelis Hakim tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh Abdul Gani, S.H. Sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Franklin B Tamara, SH.MH.

Burhanuddin, SH.MH.

Daniel Pratu, S.H.

Panitera Pengganti,

Abdul Gani, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | : Rp 50.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. 380.000,- |
| 4. P N B P Panggilan | : Rp. 20.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp 10.000,- |
| 6. <u>Meterai</u> | : Rp. 6.000,- |
| Jumlah | : Rp. 496.000,- |

(Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah);