



PUTUSAN
Nomor 192/Pdt.G/2022/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:

SRI LUWES, bertempat tinggal di Jalan Dr. Murjani, Gg. Swadaya Nomor 29 RT. 003/ RW. 010 Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, Email: ecourtppalangka166@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

SAPUTRI, bertempat tinggal dahulu beralamat di Jalan Jati Nomor 70, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas/pasti akan tetapi masih berada di wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 15 November 2022 dalam Register Nomor 192/Pdt.G/2022/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu kesepakatan jual beli atas sebidang tanah dengan ukuran luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. II/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No. 3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No. 2973/2009 tanggal 19 Mei 2009, yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat), sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 6 Oktober 2009, yakni sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah);

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah pula disepakati secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat dibebani atau berkewajiban untuk membantu Penggugat guna pengurusan balik nama bukti kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 6 Oktober 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (SRI LUWES);
- Bahwa dengan telah terjadinya kesepakatan jual beli tersebut, maka baik tanah maupun segala surat-surat yang berkaitan dengan obyek tanah tersebut berupa Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 atas nama SAPUTRI, oleh Tergugat telah diserahkan kepada Penggugat untuk dikuasai, dirawat dan dipelihara selaku pembeli, serta kewajiban terhadap negara yakni membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggung jawab Penggugat yang kemudian diatas tanah tersebut telah Penggugat dirikan bangunan rumah;
- Bahwa akan tetapi seiring berjalannya waktu, dimana yang sebelumnya telah diperjanjikan/disepakati secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat bersedia dan dibebani atau berkewajiban untuk membantu Penggugat guna pengurusan baik nama Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, akan tetapi Tergugat tidak juga menepati janji/kewajibannya tersebut, sehingga Penggugat sangat kesulitan untuk membalik namakan bukti kepemilikan tanah dimaksud;
- Bahwa atas hal tersebut sehingga Penggugat telah berkali-kali untuk menghubungi dan mencari Tergugat agar menepati janjinya/kewajibannya guna membantu membalik namakan bukti kepemilikan atas tanah tersebut, namun segala usaha dan upaya Penggugat tidak juga berhasil dan bahkan sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaan atau sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas/pasti;
- Bahwa dengan tidak dipenuhinya janji/kewajibannya oleh Tergugat guna membantu membalik namakan bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 27 Mei 2009 atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat) yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya, maka jelas apabila Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan *ingkar janji (Wanprestasi)*;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN PIK

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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah melakukan *ingkar janji* (*wanprestasi*) karena tidak menepati janjinya atau melalaikan kewajibannya guna membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 27 Mei 2009 yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat), sehingga oleh karenanya sangat beralasan bagi Penggugat untuk 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 *ingkar janji* (*wanprestasi*)
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dengan luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 19 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 27 Mei 2009, atas nama pemegang hak SAPUTRI (Penggugat);
4. Menyatakan sah menjadi milik Penggugat sebidang tanah dengan luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 atas nama pemegang hak SAPUTRI (Penggugat) berdasarkan jual beli pada tanggal 6 Oktober 2009, sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah);
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik namakan sendiri Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 1986, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009, atas tanah dengan luas 100 meter persegi yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 November 2022, tanggal 1 Desember 2022, dan tanggal 22 Desember 2022 telah dipanggil dengan

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN PIK

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)



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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya, sedangkan tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat tidak akan mempergunakan haknya dalam perkara ini dan berdasarkan pasal 149 ayat (1) RBg, Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat, kemudian Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan ini dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat dan ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6271014508740004 atas nama SRI LUWES, diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 15.5001.520361.0003 atas nama SAPUTRI, diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi kwitansi telah terima dari SRI LUWES uang sejumlah Delapan Belas Juta Rupiah untuk pembayaran Sebidang Tanah Terletak di Jalan Jati / Mataram RT 02/ VIII SHM No. 04742 tanggal 06 Oktober 2009 tanda tangan SAPUTRI, diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3080 Propinsi Kalimantan Tengah Kota Palangka Raya Kecamatan Pahandut Kelurahan Panarung nama pemegang hak SAPUTRI, diberi tanda Bukti P-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dilegalisir, dan setelah dicocokkan sama dengan surat yang asli sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti – bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu:

1. Saksi **DODY INDRA JAYA**, dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui tujuan Penggugat mengajukan surat gugatan adalah untuk keperluan balik nama tanah yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya;
 - Bahwa saksi kurang mengetahui ukuran luas tanah tersebut;



- bahwa sepengetahuan Saksi, alas hak tanah tersebut adalah berupa sertifikat atas nama Sapitri (Tergugat);
- Bahwa sekarang Sapitri (Tergugat) sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;
- Bahwa tanah tersebut beralih dari Tergugat ke Penggugat karena ada jual beli, Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) pada tahun 1999;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut hanya dibawah tangan saja ada kwitansi;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut berupa pekarangan tanah kosong tidak ada bangunan;

2. Saksi **SUMIATI**, dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tujuan Penggugat mengajukan surat gugatan adalah untuk keperluan balik nama tanah yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya;
- Bahwa saksi kurang mengetahui ukuran luas tanah tersebut;
- bahwa sepengetahuan Saksi, alas hak tanah tersebut adalah berupa sertifikat atas nama Sapitri (Tergugat);
- Bahwa sekarang Sapitri (Tergugat) sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;
- Bahwa tanah tersebut beralih dari Tergugat ke Penggugat karena ada jual beli, Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) pada tahun 1999;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut hanya dibawah tangan saja ada kwitansi;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut berupa pekarangan tanah kosong tidak ada bangunan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 04 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak 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 dan berhak untuk membalik namanya sendiri Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 1986, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009, atas tanah dengan luas 100 meter persegi yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

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

- Bahwa penggugat saat ini tinggal di Jalan Mataram RT. II/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya **dimana** Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 1986, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 tersebut berada, sampai dengan sekarang sesuai Kartu Tanda Penduduk NIK 6271014508740004 atas nama SRI LUWES (Bukti P-1);
- Bahwa Penggugat membeli rumah dan tanah yang ditempati sekarang terjadi suatu kesepakatan jual beli atas sebidang tanah dengan ukuran luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. II/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No. 3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No. 2973/2009 tanggal 19 Mei 2009, yang semula atas nama SAPUTRI (Tergugat sesuai Kartu Tanda Penduduk NIK 15.5001.520361.0003 atas nama SAPUTRI Bukti P-2), sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 6 Oktober 2009, yakni sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) sesuai kwitansi telah terima dari SRI LUWES uang sejumlah Delapan Belas Juta Rupiah untuk pembayaran Sebidang Tanah Terletak di Jalan Jati / Mataram RT 02/ VIII SHM No. 04742 tanggal 06 Oktober 2009 tanda tangan SAPUTRI (bukti P-3);
- Bahwa selama penggugat menguasai rumah tersebut tidak pernah ada gangguan atau ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik
- Bahwa tanda bukti Hak telah berada ditangan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 3080 Propinsi Kalimantan Tengah Kota Palangka Raya Kecamatan Pahandut Kelurahan Panarung nama pemegang hak SAPUTRI, diberi tanda Bukti P-4;

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN PIK



- Bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah agar Penggugat melakukan balik nama pada SHM tersebut atas nama Penggugat dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

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 dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya dengan penyesuaian seperlunya pada redaksional dictum putusan;

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 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dengan luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. II/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 19 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 27 Mei 2009, atas nama pemegang hak SAPUTRI (Penggugat);
5. Menyatakan sah menjadi milik Penggugat sebidang tanah dengan luas 100 meter persegi, yang terletak di Jalan Mataram RT. I/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 2009, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009 atas nama pemegang hak SAPUTRI (Penggugat) berdasarkan jual beli pada tanggal 6 Oktober 2009, sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah);
6. Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik-namakan sendiri Sertifikat Hak Milik No.3080 tanggal 27 Mei 1986, Surat Ukur No.2973/2009 tanggal 19 Mei 2009, atas tanah dengan luas 100 meter persegi yang terletak di Jalan Mataram RT. 11/RW. VIII, Kelurahan Panarung, Kota Palangka Raya yang semula atas nama SAPUTRI

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN PIK



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

(Tergugat) menjadi atas nama SRI LUWES (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.280.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2023, oleh kami, Boxgie Agus Santoso, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irfanul Hakim, S.H., M.H. dan Heru Setiyadi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 192/Pdt.G/2022/PN Plk tanggal 15 November 2022, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **1 Maret 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sopyani Devi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Irfanul Hakim, S.H., M.H.

Boxgie Agus Santoso, S.H., M.H.

Heru Setiyadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sopyani Devi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNBP	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan	:	Rp380.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.280.000,00;

(satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 192/Pdt.G/2022/PN Plk