



PUTUSAN
Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUMARDI, Umur 57 tahun, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3328152007610003, Kepolisian Republik Indonesia, Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Jl.Pala Barat 8 No. 1525 Mejasem Barat, Kramat, Kabupaten Tegal, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

Lawan:

TATANG SUPRIYADI, Semula bertempat tinggal di Griya Mejasem Indah Blok D Nomor 1525, Mejasem Barat, Kramat, Kabupaten Tegal, sekarang sudah tidak diketahui tempat tinggalnya setidak-tidaknya masih ada di wilayah hukum Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pekalongan, alamat Jl. Merdeka No. 7 Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**.

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 11 Oktober 2018 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **TERGUGAT** adalah pemilik rumah yang terletak di Perumahan Griya Mejasem Indah Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem dengan luas tanah \pm 106 M² tertulis atas nama Tatang Supriyadi, nomor kavling 1525, surat ukur nomor 1440/7/1988. Hasil pembelian dari developer PT. Ika Sarana Muda, selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.
2. Bahwa **TERGUGAT** mendapatkan fasilitas kredit pemilikan rumah dari **TURUT TERGUGAT** untuk membeli obyek sengketa dari developer PT. Ika Sarana Muda berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 3626/K.2/NP/C/SM/87 tanggal 30 September 1987, dengan nilai kredit sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), jangka waktu kredit selama 15 tahun.
3. Bahwa **PENGGUGAT** mengajukan Permohonan Penerusan Hutang KPR karena mendapatkan penawaran dari **TURUT TERGUGAT** untuk melanjutkan kredit milik **TERGUGAT** dengan dasar Akta Kuasa Memasang Hipotik Pertama dan Kuasa Menjual nomor 153 tanggal 30 September 1987 yang dibuat dihadapan Nyonya Anisah Abubakar, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tegal, hal tersebut dikarenakan status kredit **TERGUGAT** termasuk kedalam golongan kredit macet / wanprestasi dan dibiarkan kosong sehingga bangunan menjadi rusak.
4. Bahwa sejak dialihkannya kredit **TERGUGAT**, **PENGGUGAT** melakukan pembayaran angsuran kredit sampai dengan lunasnya kredit di tempat **TURUT TERGUGAT**.
5. Bahwa **PENGGUGAT** setelah melakukan pelunasan kredit berencana untuk melakukan pengambilan sertifikat yang seharusnya menjadi hak dari **PENGGUGAT** selaku pembeli rumah, namun oleh **TURUT TERGUGAT** sertifikat tidak dapat diserahkan kepada **PENGGUGAT** dengan alasan yang berhak untuk melakukan pengambilan sertifikat di tempat **TURUT TERGUGAT** adalah **TERGUGAT**.
6. Bahwa oleh karena untuk melakukan proses balik nama sertifikat membutuhkan **TERGUGAT** namun hingga sekarang **TERGUGAT** tidak diketahui tempat tinggalnya, maka **PENGGUGAT** mohon agar putusan dalam perkara ini dapat pula dinyatakan sebagai kuasa untuk melakukan proses jual beli dan balik nama menjadi atas nama **PENGGUGAT**.
7. Bahwa terhadap kondisi tersebut **PENGGUGAT** merasa dirugikan karena yang seharusnya setelah melaksanakan pelunasan di tempat **TURUT TERGUGAT**, **PENGGUGAT** mendapatkan sertifikat yang menjadi haknya

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan.

8. Bahwa **PENGGUGAT** telah menghuni obyek sengketa sejak lama dan tidak ada yang mengganggu gugat sampai dengan saat ini, selain itu **PENGGUGAT** secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada setiap tahunnya, hal tersebut dapat kiranya menjadi bukti **PENGGUGAT** sebagai pemilik dari obyek sengketa.
9. Bahwa oleh karena sulitnya mencari keberadaan **TERGUGAT** dan mengingat asas dalam hukum perdata bahwa pembeli beritikad baik haruslah dilindungi maka **PENGGUGAT** mengikuti aturan hukum yang berlaku dengan menggunakan haknya mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan perlindungan hukum;
10. Bahwa oleh karenanya **PENGGUGAT** mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Pekalongan untuk mendapatkan putusan dalam perkara ini sehingga dapat dinyatakan sebagai kuasa untuk melakukan proses jual beli dan balik nama.
11. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohon Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan segala uraian yang telah **PENGGUGAT** kemukakan, **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan, untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGGUGAT** dalam perkara ini;
3. Menyatakan Akta Kuasa Memasang Hipotik Pertama dan Kuasa Menjual nomor 329 tanggal 15 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Nyonya ANISAH ABUBAKAR, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tegal, adalah sah menurut hukum
4. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah pihak yang berhak sebagai pemilik atas obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal dengan Perumahan Griya Mejasem Indah Blok D Nomor 1525, Mejasem Barat, Kramat, Kabupaten Tegal sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106 \text{ M}^2$, tertulis atas

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tatang Supriyadi, Surat Ukur nomor 1440/7/1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;

5. Menghukum kepada **TURUT TERGUGAT** untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106 \text{ M}^2$, tertulis atas nama Tatang Supriyadi, Surat Ukur nomor 1440/7/1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;
6. Menyatakan **PENGGUGAT** berhak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106 \text{ M}^2$, tertulis atas nama Tatang Supriyadi, Surat Ukur nomor 1440/7/1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal menjadi atas nama **PENGGUGAT**.
7. Menghukum **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** agar tunduk dan taat atas isi putusan perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
9. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Oktober 2018, dan tanggal 31 Oktober 2018 telah dipanggil dengan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 adalah sebagaimana dikemukakan di atas;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan *relaas* panggilan sidang pada tanggal 17 Oktober 2018 dan 31 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat tidak pernah hadir ke persidangan ataupun menyuruh kuasanya untuk mewakili Tergugat dalam hal menghadapi perkaranya maka putusan dalam perkara *a quo* akan di putus dengan tanpa kehadiran Tergugat dan Turut Tergugat atau *verstek* berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (1) H.I.R.;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* baik Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah mengajukan jawaban atau keberatan terhadap surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan Penggugat berhak melakukan proses baliknama sebuah rumah type 36, Kapling no. 1525 terletak di proyek Perumahan di Desa Mejasem, Kabupaten Tegal;

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

1. Fotokopi Kredit Pemilikan Rumah antara Bank Tabungan Negara dan Tatang Supriyadi No. 3026/k.2/NP/C/SM/87. Selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Akta Kuasa Tanggal 30 September 1987 No. 153 yang dikeluarkan oleh Ny. Anisah Abubakar, SH Notaris dan PPAT di Tegal. Selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Formulir Penyetoran Bank BTN kepada Rekening atas nama TATANG SUPRIYADI, tanggal 14 Juni 2006. Selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Formulir Penyetoran Bank BTN kepada Rekening atas nama TATANG SUPRIYADI, tanggal 31 Agustus 2005. Selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Formulir Penyetoran Bank BTN kepada Rekening atas nama TATANG SUPRIYADI, tanggal 14 September 2006. Selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Formulir Penyetoran Bank BTN kepada Rekening atas nama TATANG SUPRIYADI, tanggal 17 November 2006. Selanjutnya diberi tanda P.6;

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama SUMARDI untuk letak objek pajak di Jl. Pala Barat 8 No. 1525 RT.002/RW.13, Mejasem Barat, Kramat, Kabupaten Tegal. Selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Buku Setor PT Bank Tabungan Negara (Persero) oleh SUMARDI atas nama Debitu Tatang Supriyadi sejak 11 Desember 1996 sampai dengan 11 Desember 1997. Selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 3328150802110119 atas nama kepala keluarga SUMARDI yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tegal tanggal 14 November 2015. Selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3328152007610003 atas nama SUMARDI yang dikeluarkan Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Tegal tanggal 19 Maret 2013. Selanjutnya diberi tanda P.10;

Fotocopy bukti surat-surat tersebut seluruhnya telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P.2 Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya yaitu :

1. Saksi YADI, memberi keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi merupakan tetangga Penggugat dan rekan kerja orang tua Penggugat serta Penggugat juga;
 - Bahwa saksi kenal Penggugat sudah lebih dari 10 tahun dan saksi sudah pernah datang berkunjung ke tempat tinggal Penggugat ketika Penggugat ada hajatan (sunatan anaknya);
 - Bahwa Penggugat sudah tinggal di Jalan Pala barat Mejasem, Kramat, Kab Tegal sejak lama, tapi tepatnya tahun berapa saksi tahu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Penggugat membeli rumah tinggal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas Penggugat membenarkan;_

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.

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)



2. Saksi **WARSITO**, memberi keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1999;
- Bahwa saksi sudah tinggal di Mejasem sejak tahun 1997 dan Penggugat sudah tinggal di Mejasem lebih dulu dari saksi;
- Bahwa Penggugat tinggal di Mejasem dengan isterinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang ditempati Penggugat sebelumnya;
- Bahwa saksi baru mengetahui Penggugat membeli rumah tersebut secara meng-angsur;
- Bahwa Penggugat meneruskan rumah yang bermasalah yang sebelumnya dibeli oleh orang lain;
- Bahwa disekitar rumah saksi dan Penggugat ada beberapa yang bermasalah ada tetapi bisa segera diselesaikan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas Penggugat membenarkan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat telah mengajukan kredit pemilikan rumah atas sebuah objek yaitu rumah type 36, Kapling No. 1525, terletak di Proyek Perumahan di Desa Mejasem Kabupaten Tegal sejak Tahun 1987 (Bukti P.1), selanjutnya sekira tahun 1996 Penggugat mengisi rumah yang milik Tergugat *a quo* karena ditawarkan oleh Turut Tergugat karena Tergugat sudah tidak melanjutkan pembayaran atas kredit rumah tersebut, bahkan Penggugat memasuki rumah tersebut dalam keadaan rusak parah dan tidak ada penghuninya. Bahwa berdasar bukti P.2 menyatakan bahwa Turut Tergugat sebagai Kreditur diberi kuasa untuk menjualtanah berikut bangunannya objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasar Buku Setor (Bukti P.8) Penggugat telah menyerahkan uang muka sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk atas nama Debitur TATANG SUPRIYADI (Tergugat) dan selanjutnya dilanjutkan dengan Penggugat membayar angsuran ke-1 pada tanggal 7 Februari 1997 sejumlah Rp. 88.500,-. Bahwa Penggugat melakukan pembayaran angsuran masih dengan menggunakan TATANG SUPRIYADI sebagai Debitur hal ini

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam bukti P.3, P.4, P.5, dan P.6 karena hal ini berdampak dari Turut Tergugat yang tidak dapat memproses balik nama Debitur dari Tatang Supriyadi (Tergugat) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah tinggal di objek perkara *a quo* sejak Tahun 1997 sampai dengan sekarang tanpa ada pihak yang mengganggu sebagaimana keterangan saksi YADI dan WARSITO;

Menimbang, bahwa berdasar Bukti P.7 menyatakan bahwa Penggugat yang membayar pajak bumi dan bangunan terakhir (tahun 2018) serta nama Penggugat yang tercantum didalam SPPT PBB Tahunan objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa ketidakhadiran Tergugat menyulitkan Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen atas objek perkara *a quo*, karena objek perkara *a quo* pada awalnya merupakan rumah kredit yang mana Tergugat sebagai Debitur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu petitum dalam gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan petitum nomor 1, terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum yang lain, oleh karena itu petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa petitum kedua Penggugat menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat. Bahwa mengenai sah dan berharga alat bukti surat yang diajukan telah diatur oleh undang-undang, yaitu dengan dibubuhkannya materai dan diajukan di depan persidangan, sehingga dengan demikian petitum kedua Penggugat sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum ketiga Penggugat yang memohon untuk menyatakan Akta Kuasa Memasang Hipotik Pertama dan Kuasa Menjual nomor 153 tanggal 30 September 1987 yang dibuat dihadapan Nyonya Anisah Abubakar, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tegal, adalah sah menurut hukum. Bahwa petitum ini menyatakan bahwa Turut Tergugat dapat mengalihkan Debitur dan telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat tanpa ada keberatan dari pihak Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim menilai petitum ketiga Penggugat sudah seharusnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak sebagai pemilik atas obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak dan setempat dikenal dengan Perumahan Griya Mejasem Indah Blok D Nomor 1525, Mejasem Barat, Kramat, Kabupaten Tegal sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106 \text{ M}^2$, tertulis atas nama Tatang

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supriyadi, Surat Ukur nomor 1440/7/1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Sudah sepatutnya dan selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kelima, keenam, dan ketujuh saling berkaitan satu sama lain dan petitum ketiga dan keempat telah dikabulkan, maka sudah seharusnya Petitum kelima, keenam, dan ketujuh Penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan Penggugat yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*). Menimbang bahwa mengenai *uitvoerbaar bij voorraad* diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 pada angka 4 yang menyatakan bahwa:

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Bahwa gugatan a quo tidak termasuk dalam persyaratan sebagaimana tersebut diatas, maka tidak ada urgensinya untuk menetapkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), dan

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian petitum kedelapan Penggugat tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara, oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka sudah semestinya biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng, dengan demikian petitum kesembilan cukup beralasan dan oleh karenanya harus dikabulkan;

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 dan Turut 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 sebagian;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Akta Kuasa Memasang Hipotik Pertama dan Kuasa Menjual nomor 153 tanggal 30 September 1987 yang dibuat dihadapan Nyonya Anisah Abubakar, Sarjana Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tegal, adalah sah menurut hukum
4. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang berhak sebagai pemilik atas obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106,25$ M², tertulis atas nama Tatang Supriyadi, peta situasi tanggal 19/10/85 yang dikenal sebagai Komplek Perumahan: Griya Mejasem Indah, Blok: D, Type: 36, Kavling Nomor: 1525 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106,25$ M², tertulis atas nama Tatang Supriyadi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.

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

6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 120/Mejasem, luas tanah $\pm 106,25 \text{ M}^2$, tertulis atas nama Tatang Supriyadi, Surat Ukur nomor 1440/7/1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat agar tunduk dan taat atas isi putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.559.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi, pada hari Kamis, tanggal 10 Januari 2019, oleh kami, Rizqa Yunia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Diana Dewiani, S.H. dan Eva Khoerizqiah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Slawi Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw. tanggal 11 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syarif Hidayat, S.H, Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

(Diana Dewiani, S.H.)

(Rizqa Yunia, S.H.)

Hakim Anggota II,

(Eva Khoerizqiah, S.H.)

Panitera Pengganti,

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Slw.



Syarif Hidayat, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 468.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 1.559.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah)