



PUTUSAN

Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mulyadi, tempat dan tanggal lahir OKU Betung, 12 Juni 1959, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jl. Putri Kembang Dadar nomor 30 RT. 051 RW. 001 Kel. Bukit Lama Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Suhartono, pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Jl. Padang Selasa Kel. Bukit Lama Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;

Pemerintah R.I., cq. Menteri ATR/KBPN, cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, berkedudukan/ beralamat di Jl Kapten A. Rivai Nomor 99, Kel. 26 Ilir D.I, Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 14 April 2021 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, telah diterbitkan Sertipikat oleh TURUT TERGUGAT I, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah Milik Mulyadi
Timur : Tanah Milik RM Fauzi
Selatan : Tanah Milik Khaidar
Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

2. Bahwa pada tanggal 22 September 1985, dengan beritikad baik TERGUGAT telah melakukan transaksi Jual Beli kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana Bukti Kwitansi Pembayaran tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Mulyadi
Timur : Tanah Milik RM Fauzi
Selatan : Tanah Milik Khaidar
Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

Selanjutnya pada saat itu juga PENGGUGAT langsung menempati tanah dan bangunan rumah tersebut;

3. Bahwa Sebagaimana disebutkan pada Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

- a. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab (causa) yang halal.

Mengingat ketentuan tersebut diatas, Maka secara Hukum Jual Beli tanah dan bangunan rumah yang dilakukan antara TERGUGAT (selaku Penjual) dengan PENGGUGAT (selaku Pembeli), telah memenuhi unsur syarat sahnya Surat Perjanjian, sehingga Jual Beli atas tanah dan bangunan tersebut sah dan mengikat secara hukum;

4. Bahwa PENGGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik karena setelah tanah dan bangunan rumah dibeli oleh PENGGUGAT, dan di bayar secara lunas, maka sejak saat itu Fisik bangunan rumah tersebut langsung ditempati oleh PENGGUGAT, dan begitu pula dengan kewajiban terhadap tanah dan bangunan rumah menjadi tanggungjawab PENGGUGAT, diantaranya melakukan Pembayaran Listrik, Pembayaran PDAM, Pembayaran PGN, serta Pajak Bumi dan Bangunan;

5. Bahwa Jual Beli atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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

M2 tercatat atas nama SUHARTONO, yang dikeluarkan oleh Kantor TURUT TERGUGAT I, telah dibayar secara lunas oleh PENGGUGAT sehingga secara Hukum PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tersebut;

6. Bahwa oleh karena keterbatasan pengetahuan mengenai tata cara Balik Nama atas Sertipikat obyek sengketa, sehingga PENGGUGAT tidak langsung mengurus Balik Nama Sertipikat tersebut ke atas nama PENGGUGAT, seiring berjalannya waktu PENGGUGAT ingin mengajukan Balik Nama melalui Kantor Notaris, namun oleh karena PENGGUGAT sudah tidak tahu keberadaan TERGUGAT maka disarankan oleh Notaris/PPAT yang bersangkutan untuk menanyakan ke Kantor TURUT TERGUGAT I;

7. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT berusaha mencari keberadaan TERGUGAT, untuk membuat Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT sehingga dapat diproses Balik Nama di Kantor TURUT TERGUGAT I, namun usaha PENGGUGAT sia-sia karena keberadaan TERGUGAT sudah dicari namun sampai saat sekarang tidak diketahui keberadaan dan tempat tinggalnya di Wilayah Negara Republik Indonesia;

8. Bahwa PENGGUGAT telah mendatangi Kantor TURUT TERGUGAT I, untuk memperoleh informasi mengenai proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, menurut keterangan TURUT TERGUGAT I, bahwa Jual Beli yang dilakukan TERGUGAT, dapat diproses dan dapat di Balik Nama ke atas nama PENGGUGAT, apabila adanya Putusan yang mengesahkan Jual Beli yang dilakukan dan terhadap Putusan Pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT, melalui Pengadilan Negeri Palembang mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, karena dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut PENGGUGAT diberi kewenangan Hak Prioritas Utama untuk melakukan Permohonan Pembaharuan Hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, untuk dapat diproses Permohonan Haknya ke atas nama PENGGUGAT;

10. Bahwa TURUT TERGUGAT I agar dapat memproses Permohonan Hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, ke atas nama PENGGUGAT;

11. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT didukung dengan bukti-bukti yang otentik menurut hukum, maka PENGGUGAT mohon agar Putusan ini dapat

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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

dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada verzet/perlawanan, Banding maupun Kasasi;

12. Bahwa karena TERGUGAT di pihak yang kalah maka TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum apabila PENGGUGAT, mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT pada tanggal 22 September 1985 dengan harga Rp. 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) yang telah dibayar lunas sebagaimana Bukti Kwitansi Pembayaran tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Mulyadi
Timur : Tanah Milik RM Fauzi
Selatan : Tanah Milik Khaidar
Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

Adalah Jual Beli yang sah dan mengikat secara hukum;

3. Menyatakan Penggugat, sebagai Pembeli yang beritikad baik dan sebagai Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Mulyadi
Timur : Tanah Milik RM Fauzi
Selatan : Tanah Milik Khaidar
Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

4. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk mengeluarkan Surat Rekomendasi dan memberikan Hak Prioritas kepada PENGGUGAT untuk mendapatkan Hak Milik atas bekas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO;

5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I untuk melakukan Proses Permohonan Hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama PENGGUGAT;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi Putusan ini;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada Verzet, Banding, ataupun Kasasi;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan serta tidak memberitahukan tentang alasan ketidakhadirannya itu dan ternyata bahwa ketidakhadirannya itu bukanlah disebabkan alasan yang sah, sekalipun mereka telah dipanggil dengan patut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya terhadap gugatan Penggugat, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat maka mediasi untuk perdamaian tidak dapat dilakukan, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda penduduk No.1671041206590005 atas nama Mulyadi, S.PD, diberi tanda P - 1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dengan Nomor Objek Pajak 167104000101611380, tanggal 01 April 2020, diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) dari Mulyadi kepada Suhartono, tanggal 22 September 1985, diberi tanda P - 3 ;
4. Fotokopi SHM Nomor 630/Kel. Bukit lama luas 205 m2 yang tercatat atas nama Suhartono yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Palembang tanggal 21 Agustus 1982, diberi tanda P – 4 ;

Menimbang bahwa fotokopi bukti P-1 sampai dengan P-4 telah diperiksa dan dicocokkan dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-4, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi Romzie A.Bastari, pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai rekan kerja dan tidak memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang pengesahan jual beli tanah;
 - Bahwa Penggugat hanya meminta balik nama atas tanah yang ia tempati tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah tersebut berada di Jalan Putri Kembang Dadar;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut luasnya 205 m2 dan sekarang sudah dibangun rumah;
 - Bahwa saksi menerangkan Penggugat membeli tanah tersebut dari Suhartono tahun 1985;
 - Bahwa saksi mengetahuinya sebagai saksi pembayaran saat jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sudah ada Sertifikatnya;
 - Bahwa setelah membeli tanah saat itu Penggugat belum ada menindaklanjutinya;
 - Bahwa saksi menerangkan waktu melakukan Transaksi jual beli tanah tersebut buukan dengan Suhartono akan tetapi dengan orang yang bernama Kasmirin;
 - Bahwa saksi menerangkan yang menerima uang dari jual beli tanah tersebut ialah Kasmirin;
 - Bahwa setahu saksi Kasmirin tinggal di daerah Padang Selasa;
 - Bahwa Penggugat baru mau mengurus tentang balik nama atas tanah tersebut karena baru sekarang terpikir ;
 - Bahwa selama tanah tersebut belum balik nama atas nama Penggugat masih aman sampai sekarang dan tidak ada masalah;
 - Bahwa tanah tersebut sudah dibangun rumah semua;
 - Bahwa saksi dan Penggugat hanya satu kelurahan disana;
 - Bahwa permasalahannya Penggugat hanya mau balik nama atas tanah tersebut;
 - Bahwa Penggugat sudah pernah ke BPN tapi ditolak;
 - Bahwa selama Penggugat tinggal disana tidak ada masalah;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat mengajukan gugatan ini disarankan oleh BPN;
2. Saksi Ainun Kusumawati, pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai tetangga dan tidak memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Suhartono;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang pengesahan jual beli tanah;
 - Bahwa Penggugat hanya meminta balik nama atas tanah yang ia tempati tersebut;
 - Bahwa tanah Penggugat dekat saksi hanya berjarak 2 (dua) rumah saja;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi panjang lebar tanah tersebut diperkirakan 10x15;
 - Bahwa saksi menerangkan Penggugat membeli tanah tersebut masih tanah kosong;
 - Bahwa saksi mengetahuinya Penggugat lama tinggal disana sampai ia Pensiun;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sudah ada Sertifikatnya;
 - Bahwa selama Penggugat tinggal disana tidak ada orang mengaku-ngaku tentang kepemilikan tanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi Kasmirin tinggal di daerah Padang Selasa;
 - Bahwa Penggugat baru mau mengurus tentang balik nama atas tanah tersebut karena baru sekarang terpikir ;
 - Bahwa selama tanah tersebut belum balik nama atas nama Penggugat masih aman sampai sekarang dan tidak ada masalah;
 - Bahwa tanah tersebut sudah dibangun rumah semua;
3. Saksi May Suryati, pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai tetangga dan tidak memiliki hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Suhartono;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang pengesahan jual beli tanah;
 - Bahwa Penggugat hanya meminta balik nama atas tanah yang ia tempati tersebut;
 - Bahwa tanah Penggugat dekat saksi hanya berjarak 2 (dua) rumah saja;
 - Bahwa setahu saksi panjang lebar tanah tersebut diperkirakan 10x15;
 - Bahwa saksi menerangkan Penggugat membeli tanah tersebut masih tanah kosong;
 - Bahwa saksi mengetahuinya Penggugat lama tinggal disana sampai ia Pensiun;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sudah ada Sertifikatnya;
 - Bahwa selama Penggugat tinggal disana tidak ada orang mengaku-ngaku tentang kepemilikan tanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi Kasmirin tinggal di daerah Padang Selasa;
 - Bahwa Penggugat baru mau mengurus tentang balik nama atas tanah tersebut karena baru sekarang terpikir ;
 - Bahwa selama tanah tersebut belum balik nama atas nama Penggugat masih aman sampai sekarang dan tidak ada masalah;
 - Bahwa tanah tersebut sudah dibangun rumah semua;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat membenarkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ;

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

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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 untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana lengkapnya dicatat dalam berita acara persidangan perkara ini haruslah dianggap telah ikut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan ketidak hadirannya Tergugat dan Turut Tergugat dalam persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, 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 diperiksa dan diputus dengan verstek;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai supaya Jual Beli antara Tergugat dengan Penggugat pada tanggal 22 September 1985 dengan harga Rp. 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) yang telah dibayar lunas sebagaimana Bukti Kwitansi Pembayaran Tanah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Kel. Bukit Lama, Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11 Agustus 1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Mulyadi
Timur : Tanah Milik RM Fauzi
Selatan : Tanah Milik Khaidar
Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

Adalah Jual Beli yang sah dan mengikat secara hukum dan supaya Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tetap harus diperiksa dan dibuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan berdasarkan atas hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatannya tersebut;

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu yang bernama Romzie A.Bastari, Ainun Kusumawati dan May Suryati sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-3 berupa Kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) dari Mulyadi kepada Suhartono, tanggal 22 September 1985, dan P-4 berupa SHM Nomor 630/Kel. Bukit lama luas 205 m2 yang tercatat atas nama Suhartono yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Palembang tanggal 21 Agustus 1982, yang didukung oleh keterangan saksi Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Penggugat telah membeli tanah dari Suhartono (Tergugat) pada tahun 1985 dan semenjak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat sampai dengan sekarang tidak pernah ada pihak lain yang memperlmasalah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat juga menerangkan bahwa di atas tanah yang dibeli Penggugat tersebut telah dibangun rumah oleh Penggugat dan ditempati sampai sekarang dan Sertipikat tanah tersebut sampai sekarang belum dibalik nama menjadi nama Penggugat oleh karena ketidaktahuan dan ketidakmampuan Penggugat untuk mengurus selama ini;

Menimbang, bahwa tujuan dari Penggugat mengajukan gugatan ini adalah supaya Sertifikat Hak Milik Nomor 630/Kel. Bukit Lama Seluas 205 M2 (duaratus lima meter persegi) yang tercatat atas nama Suhartono dapat dibaliknama menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan uraian alasan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya pada posita angka 1, 2, 4, 5, 6 dan 7, oleh karenanya tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 dan angka 3 adalah beralasan dan berdasar atas hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 dan angka 5, Majelis hakim berpendapat haruslah ditolak oleh karena Majelis Hakim tidak berwenang untuk memerintahkan Turut Tergugat sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat melainkan Penggugat tetap harus mengikuti prosedur dan tata cara balik nama yang berlaku di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang terdapat pada petitum angka 6, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah untuk memenuhi formalitas gugatan, maka tuntutan tersebut patut dikabulkan;

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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 terhadap tuntutan Penggugat pada petitum angka 7, agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) menurut Majelis hakim haruslah ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya dan ternyata bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak bertentangan dengan azas kepatutan dan azas kepastian oleh karenanya gugatan Penggugat patut dikabulkan sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 149 RBg / 125 HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak hadir ;

2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;

3. Menyatakan Jual Beli antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT pada tanggal 22 September 1985 dengan harga Rp. 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) yang telah dibayar lunas sebagaimana Bukti Kwitansi Pembayaran tanah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Kel. Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Mulyadi

Timur : Tanah Milik RM Fauzi

Selatan : Tanah Milik Khaidar

Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

Adalah Jual Beli yang sah dan mengikat secara hukum;

4. Menyatakan Penggugat, sebagai Pembeli yang beritikad baik dan sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Putri Kembang Dadar No. 30 RT/RW 051/001 Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 630/Kel.Bukit Lama Gambar Situasi No. 3530/1986 tanggal 11-08-1982 luas 205 M2 tercatat atas nama SUHARTONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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

Utara : Tanah Milik Mulyadi

Timur : Tanah Milik RM Fauzi

Selatan : Tanah Milik Khaidar

Barat : Tanah Milik H.MT Inuar R

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan paatuh dengan putusan ini;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 655.000,00 (enam ratus lima puluh lima ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Jumat, tanggal 11 Juni 2021, oleh kami, Hotnar Simarmata, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Fahren, S.H. M.Hum. dan Said Husein, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 14 April 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 21 Juni 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sriyanti, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Fahren, S.H. M.Hum.

Hotnar Simarmata, S.H. M.H.

Said Husein, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sriyanti, S.H.

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Pendaftaran.....Rp. | 30.000,00; |
| 2.....Rp. | 75.000,00; |
| Biaya ATK | |

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2021/PN Plg

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

3.....	:	Rp.	500.000,00;
Biaya Panggilan.....	:	Rp.	30.000,00;
4.....	:	Rp.	10.000,00;
PNBP Panggilan	:	Rp.	10.000,00;
5.....	:	Rp.	10.000,00;
Materai.....	:	Rp.	10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp.	10.000,00;
Jumlah	:	Rp.	655.000,00;

(enam ratus lima puluh lima ribu rupiah);