



P U T U S A N
Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Kbm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. H. Mustaqim, berkedudukan di Desa Wotbuwono, RT. 02, RW. 01, Desa Wotbuwono, Klirong, Kab. Kebumen, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada EMAN JAZULY, SE, SH beralamat di Jl. Panti Wredha UH 7 / 158, Giwangan, Umbulharjo, Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2022 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Sri Redjeki, bertempat tinggal di Green T Residence No. B13, Jl. Damai III, RT. 04, RW. 06, Kelurahan Cilangkap., Cipayung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 18 Juli 2022, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dibawah register perkara nomor :26/ Pdt.G / 2022 /PN.Kbm, pada tanggal 21 Juli 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa ada seorang laki-laki yang bernama ENDARDJO bertempat tinggal di Jl. Kotabaru No. 10, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juli 1994, dengan meninggalkan ahli waris yang bernama SRI REDJEKI (TERGUGAT).
2. Bahwa sebelum meninggal dunia tepatnya pada tanggal 24 Februari 1986, almarhum ENDARDJO menjual sebidang tanah miliknya dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah, atas nama ENDARDJO, kepada PENGGUGAT secara di bawah tangan dengan harga Rp 1.296.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Halaman 1 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 24 Februari 1986 almarhum ENDARDJO memberikan kuasa kepada almarhum MARYADI untuk menyelesaikan proses balik nama atas jual beli tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono tersebut terhadap PENGGUGAT.
4. Bahwa hingga almarhum MARYADI meninggal dunia ternyata proses balik nama belum terselesaikan dan sampai dengan saat ini SHM No. 93/Wotbuwono tersebut masih tertulis atas nama ENDARDJO.
5. Bahwa kemudian PENGGUGAT berupaya menemui TERGUGAT untuk diminta menindaklanjuti penyelesaian pelaksanaan Jual Beli Obyek Sengketa melalui Notaris/PPAT yang akan dilanjutkan balik nama menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.
6. Bahwa TERGUGAT tidak dapat membantu sepenuhnya menyelesaikan proses Jual Beli Obyek Sengketa tersebut antara PENGGUGAT dengan orang tua TERGUGAT (almarhum ENDARDJO) yang disebabkan oleh kesibukan pekerjaan TERGUGAT.
7. Bahwa tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono tersebut telah sepenuhnya dikuasai oleh PENGGUGAT baik Tanah maupun Asli Sertifikatnya sejak terjadi jual beli tanah sampai dengan saat ini.
8. Bahwa gugatan ini diajukan guna menjamin kepastian hukum PENGGUGAT atas kepemilikan tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kebumen C.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa jual beli pada tanggal 24 Februari 1986 atas sebidang tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah antara PENGGUGAT dengan almarhum ENDARDJO adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat berlaku sebagai pengganti akta jual beli guna pengurusan balik nama sertifikat atas tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.
4. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen untuk melaksanakan proses balik nama tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah menjadi atas nama Drs. H. MUSTAQIM (PENGGUGAT)

Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku.

Subsidiar;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Kuasa 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 27 Juli 2022, tanggal 16 Agustus 2022, dan tanggal 5 September 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak dapat dilakukan upaya mediasi karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, maka pemeriksaan materi perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Kematian Endardjo atas nama Endardjo, No.67/U/JT/1994 ; dari Pencatatan Sipil Jakarta Timur, tanggal 27 Juni 1994, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Akte kelahiran No.343/1953 dari Tjatan Sipil Djakarta atas nama Sri Redjeki :, tanggal 2 April 1993 diberi tanda bukti P.2;
3. Surat Pernyataan dari Sri Redjeki tertanggal 10 Juli 2020 diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Kwintansi Pembayaran 1 (satu) bidang tanah sawah seluas 48 Ubin dengan harga Rp. 27.000,- atas nama Mustaqim, tanggal 24 Pebruari 1980, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Permintaan Pengiriman Uang Dalam Negeri dari Bank Rakyat Indonesia atas nama Mustaqim,tanggal 20 Februari 1986, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Surat Kuasa atas nama R.Endardjo, tanggal 24 Februari 1986, diberi tanda bukti P.6;

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Keterangan No.48/VI/DS/22 atas nama Maryadi, tanggal 15 Juni 2022, diberi tanda bukti P.7
8. Fotokopi Sertifikat Departemen Dalam Negeri Buku Tanah Desa Wotbuwono Hak Milik No.93 Surat Ukur No.5613 tahun 1980, diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA atas nama Mustaqim, tanggal 11 Juli 1986, diberi tanda bukti P.9;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan masing-masing surat sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.1 dan P.2 copy dari copy ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan pula saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi Mokhammad Tugiman, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa, Saksi memberikan keterangan perihal asal usul tanah yang telah dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa, Saksi adalah Sekretaris Desa Wotbuono, Kecamatan Klirong;
 - Bahwa, Penggugat telah lama membeli tanah tersebut dari Sdr. Endardjo dan menggarapnya secara terus menerus sejak tahun 1986;
 - Bahwa, sertifikat tanah telah dipegang oleh Penggugat namun belum dibalik nama ke atas nama Penggugat;
 - Bahwa, Sdr. Endardjo dan istrinya telah meninggal dunia dan mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Sri Redjeki sebagai ahli waris;
 - Bahwa, tanah yang dibeli dari Endardjo oleh Penggugat terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;
 - Bahwa, tanah tersebut pada saat sekarang masih digarap dan dikuasai oleh Penggugat dan tidak mempunyai masalah batas dengan pihak lain;
2. Saksi Yasno, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa, Saksi memberikan keterangan perihal asal-usul tanah yang telah dibeli oleh Penggugat;
 - Bahwa, Saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang digarap oleh Penggugat di Desa Wotbuono, Kecamatan Klirong;

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sejak saksi menggarap tanahnya yang berbatasan langsung dengan tanah yang dibeli Penggugat tersebut tidak mempunyai masalah mengenai batas dengan pihak lain;
- Bahwa, Penggugat telah lama membeli tanah tersebut dari Sdr. Endardjo dan menggarapnya secara terus menerus sejak tahun 1986;
- Bahwa, sertifikat tanah telah dipegang oleh Penggugat namun belum dibaliknama ke atas nama Penggugat;
- Bahwa, tanah tersebut pada saat sekarang masih digarap dan dikuasai oleh Penggugat dan tidak mempunyai masalah batas dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya dan menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, selanjutnya mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan ini harus dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

TENTANG HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa karena ternyata Tergugat meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak datang menghadap ataupun memberikan kuasa kepada seseorang sebagai kuasanya yang sah untuk menghadap di muka persidangan, dan ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat tersebut bukan disebabkan sesuatu alasan yang sah, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak memperdulikan haknya dalam persidangan, karenanya berdasarkan pasal 125 ayat (1) HIR Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan perkara ini diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan jual beli tanah maka terlebih dahulu dikemukakan apakah Penggugat telah melakukan pembelian tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dan P.5 yang berupa kuitansi dan bukti pengiriman uang dari Penggugat, bukti tersebut menunjukkan telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat Drs. H. Mustaqim kepada Endardjo;

Halaman 5 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P. 8 berupa Sertifikat hak milik No. 93 surat ukur No. 5613 Tahun 1980 Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong atas nama Endardjo, dari bukti tersebut menunjukkan fakta jika Sdr. Endardjo telah menyerahkan sertifikat tersebut kepada Drs. H. Mustaqim dan belum dibaliknama kepada Drs. H. Mustaqim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 berupa pernyataan dari Sdri. Sri Redjeki, hal tersebut membuktikan jika Sdr. Endardjo adalah orang tua kandung dari Tergugat dan pada saat sekarang kedua orang tuanya telah meninggal dunia;

Menimbang, berdasarkan rangkaian bukti-bukti surat tersebut yang saling berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi dan hasil pemeriksaan obyek tanah, maka Majelis Hakim berpendirian Penggugat mampu membuktikan dalil gugatan berkaitan jual beli tanah Sertifikat hak milik No. 93 surat ukur No. 5613 Tahun 1980 Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan masing – masing tuntutan Penggugat dalam bagian petitum gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat agar dinyatakan bahwa jual beli pada tanggal 24 Februari 1986 atas sebidang tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah antara PENGGUGAT dengan almarhum ENDARDJO;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, antara Penggugat dengan Endardjo, telah terbukti adanya jual beli tanah, maka terhadap petitum ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan petitum menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat berlaku sebagai pengganti akta jual beli guna pengurusan balik nama sertipikat atas tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, karena petitum tentang jual beli telah dikabulkan dan petitum ini masih berkaitan dengan tindak lanjut dari petitum sebelumnya maka Majelis Hakim berketatan petitum ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan petitum yang pada pokoknya agar memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Halaman 6 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melaksanakan proses balik nama tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah menjadi atas nama Drs. H. MUSTAQIM (PENGGUGAT), menurut Majelis Hakim petitum tersebut telah termaktub juga dalam petitum sebelumnya dan supaya tidak terjadi pengulangan yang tidak perlu maka Majelis Hakim menyatakan petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan Verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek untuk sebagian dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

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 dengan sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan bahwa jual beli pada tanggal 24 Februari 1986 atas sebidang tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono, yang terletak di Desa Wotbuwono, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah antara PENGGUGAT dengan almarhum ENDARDJO adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat berlaku sebagai pengganti akta jual beli guna pengurusan balik nama sertifikat atas tanah dengan SHM No. 93/Wotbuwono menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah RP.1.666.500,- (Satu juta enam ratus enam puluh enam ribu Lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen, pada hari Selasa, tanggal 25 Oktober 2022, oleh kami, Rakhmat Priyadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Eko Arief Wibowo, S.H., M.H. dan Binsar Tigor Hatorangan P, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Kbm tanggal 21 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, Tanggal 1 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Kbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Iswantoro, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eko Arief Wibowo, S.H., M.H.

Rakhmat Priyadi, S.H.,

Binsar Tigor H. P., S.H.

Panitera Pengganti

Iswantoro, SH.,

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp. 100.000,00
- Panggilan	: Rp. 625.500,00
- PNBP Panggilan I Penggugat	: Rp. 10.000,00
- PNBP Panggilan I Tergugat	: Rp. 10.000,00
- Pengiriman Surat PS	: Rp. 21.000,00
- PNBP PS	: Rp. 10.000,00
- Pelaksanaan PS	: Rp. 800.000,00
- Sumpah Saksi	: Rp. 40.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
- Materai	: Rp. 10.000,00

Jumlah Rp. 1.666.500,00

(Satu juta enam ratus enam puluh enam ribu Limaratus rupiah)