



PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Maulana Suhardini Binti Serpan Sujono, NIK 3674045502790007, umur 43 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jl. Sultan Hasanuddin, RT.39 Kelurahan baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan ;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada M. Rukhi Santoso, S.H.,MBA.,CIL, Dwi Wiharti, S.H.,M.H., CIL dan Endang Ariati, S.H., Advokat Penasihat Hukum berkantor di Balikpapan Jalan Wonorejo RT.34 No. 56 Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 007/ APH/ Pdt/2021/Bpp tanggal 29 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 71/SK/I/2022/PN Bpp tanggal 20 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

Sumaria Toba, alamat dahulu di Jl. Guru M.Amin No. 5 RT.3 Sampraja Kelurahan ujung Baru, Kecamatan Soreang Pare-Pare Sulawesi Selatan dan atau Jl. Wahab Syahrani RT.45 RW.01 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Balikpapan pada tanggal 24 Januari 2022 dalam Register Nomor 17/ Pdt.G/ 2022/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Serpan Sujono bin Amat Salikin berdasarkan Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 198/ Pdt.P/ 2021/PA.Bpp, tertanggal 5 April 2021, Pengadilan Agama Balikpapan ;
2. Bahwa pada tahun 1996, antara orang tua Penggugat (alm. Serpan Sujono alias Serpan Suyono) dengan Tergugat telah sepakat mengadakan jual beli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal yang terletak dahulu di RT.54 RW.15 No. 23 Jl. Inpres III Gang Anggrek II, Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang terletak di Gang Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara, yang dituangkan dalam Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli, tanggal 11 Oktober 1996 ;
3. Bahwa sebidang tanah dan rumah tempat tinggal yang diperjual belikan oleh Tergugat tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2191/ Kelurahan Gunung Samarinda, dengan Gambar Situasi Nomor : 276/1989, tanggal 19-3-1989, Luas = 345 M² (Tiga ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak Achmad. DT (Alm. Achmad Daeng Toba, orang tua Tergugat) ;

Dan dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan sekarang sdr. Aswandi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan sekarang sdri. Sinar
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sekarang H. Zainal
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sekarang sdr. Hermawan
4. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli, tanggal 11 Oktober 1996, antara orang tua Penggugat dengan Tergugat terjadi kesepakatan harga sebesar Rp 17.000.000,- (Tujuh belas juta rupiah) dan pembayaran akan diselesaikan apabila surat-surat atas tanah perbatasan tersebut telah selesai semua dan harus diserahkan kepada orang tua Penggugat namun faktanya hingga saat ini belum ada penyelesaian dan penyerahan atas surat-surat atas tanah tersebut ;
 5. Bahwa sebagai Pembeli yang beritikad baik, orang tua Penggugat telah beberapa kali melakukan pembayaran atas pembelian tanah dan rumah tersebut, hal ini dapat dibuktikan dengan bukti adanya kwitansi-kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat yaitu :

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Bpp

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)



- 5.1 Kwitansi tertanggal 23-8-1996, yang ditanda tangani oleh Tergugat telah terima dari Serpan Sujono (orang tua Penggugat) sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) ;
- 5.2 Kwitansi tertanggal 11-10-1996, yang ditanda tangani oleh tergugat telah terima dari Serpan Sujono (orang tua Penggugat) sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
- 5.3 Kwitansi tertanggal 12-10-1996, yang ditanda tangani oleh Tergugat telah terima dari Serpan Sujono (orang tua Penggugat) sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total uang yang sudah diterima oleh Tergugat adalah sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) ;
6. Bahwa sejak kesepakatan jual beli pada tahun 1996 sebidang tanah dan rumah (obyek sengketa) sudah dikuasai oleh Penggugat bahkan Penggugat juga telah mengadakan renovasi terhadap rumah yang awalnya kayu (non permanen) menjadi rumah permanen, Penggugat pun tidak pernah absen untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada setiap tahunnya atas tanah dan rumah a quo ;
7. Bahwa ± 26 (lebih kurang dua puluh enam) tahun, dari tahun 1996 sampai tahun 2022, Penggugat dengan berbagai upaya mencari keberadaan Tergugat untuk mengetahui perkembangan pengurusan surat-surat tanah dan rumah yang sudah dibeli oleh orang tua Penggugat namun hingga saat ini tidak membuahkan hasil ;
8. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang hingga saat ini belum menyelesaikan surat-surat tanah dan rumah yang berkaitan dengan jual beli tanah dan rumah tersebut, Penggugat sangat keberatan dan sangat dirugikan ;
9. Bahwa selain sangat dirugikan akibat perbuatan Tergugat oleh karena surat-surat tanah dan rumah belum diselesaikan, Penggugat setiap saat merasa was-was karena surat-surat bukti kepemilikan (SHM Nomor : 2192/Kelurahan Gunung Samarinda) seperti, proses pengurusan baliknama dan kepengurusan yang berkaitan dengan SHM Nomor : 2191/Kelurahan Gunung Samarinda tersebut, hingga saat ini diajukan ke Pengadilan tidak ada kabar bahkan Tergugat bak hilang ditelan bumi tidak diketahui keberadaannya ;
10. Bahwa orang tua Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, sebagaimana Pasal 1458 KUHPerdara “Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika



setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”, dan hal ini dapat buktikan dengan adanya Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli, tanggal 11 Oktober 1996 ;

11. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memenuhi dan atau lalai dalam menjalankan isi dari Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli, tanggal 11 Oktober 1996, yaitu tidak menyelesaikan surat-surat yang berkaitan dengan Jual Beli tanah dan rumah obyek sengketa maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan segala akibat hukum daripadanya ;
12. Bahwa oleh karena sudah ± 26 (lebih kurang dua puluh enam) tahun Tergugat tidak juga menyelesaikan surat-surat yang berkaitan dengan obyek sengketa sehingga perbuatan Tergugat adalah perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dan juga hingga saat ini keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya maka sudah sepatutnya jika Penggugat dinyatakan dapat membuat dan atau mengurus surat-surat kepemilikan yang baru ;
13. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, Penggugat menderita kerugian materiil, jika saja sertifikat tanah dan rumah tersebut diagunkan di bank dan digunakan sebagai modal usaha maka tiap tahunnya Penggugat akan mendapatkan hasil tidak kurang dari Rp 50.000.000,- /tahun (Lima puluh juta rupiah per tahun) selama 26 tahun, sehingga = $\text{Rp } 50.000.000,- \times 26 = \text{Rp } 1.300.000.000,-$ (Satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;
14. Bahwa untuk membuktikan dalil gugatan ini Penggugat telah memiliki bukti otentik yang cukup oleh karena itu sebagai jaminan dari isi gugatan ini, mohon diadakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang-barang bergerak ataupun tidak bergerak milik Tergugat, termasuk obyek sengketa dalam perkara ini ;
15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang timbul dan berlarut-larut yang diderita oleh Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Veerbarr Bij Voorat) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini ;
16. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini tepat waktu, mohon Tergugat dihukum untuk membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Nampak telah cukup beralasan hukum untuk memohon Kepada Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili, kemudian memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga menurut hukum ;
3. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dan Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli , tanggal 11 Oktober 1996, adalah sah dan berharga menurut hukum ;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan segala akibat hukum daripadanya ;
5. Menyatakan bahwa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak bernilai hukum ;
6. Menghukum Tergugat dan atau pihak siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyelesaikan, menyerahkan surat-surat kepemilikan (SHM Nomor : 2191/Kelurahan Gunung Samarinda), kepada Penggugat tanpa beban apapun dan atau menyatakan Penggugat dapat membuat, mengurus surat-surat kepemilikan yang baru terkait SHM Nomor : 2191/Kelurahan Gunung Samarinda ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai ;
8. Menyatakan Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan adalah sah dan berharga ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Veerbaar Bij Voorat) walaupun ada upaya hukum apapun dari para Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

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)



11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di setiap tingkatan.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono) berdasarkan peradilan yang baik dan benar serta patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya di persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut melalui panggilan umum sebanyak 2 (dua) kali sesuai domilisi yang ditunjuk Penggugat dalam surat gugatannya, akan tetapi relaas tanggal 26 Januari 2022 dan 6 April 2022 ternyata Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun Tergugat tidak menghadap ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk itu maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir maka proses mediasi bagi kedua belah pihak tidak dapat dilangsungkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Perjanjian Jual Beli antara Tergugat (Sumaria Toba) dengan orang tua Penggugat (Serpan Suyono/Serpan Sujono/Hj. Kaya), tanggal 11 Oktober 1996, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah/pekarangan di jalan Inpres III Gang Anggrek II dari orang tua Penggugat (Serpan Suyono/Serpan Sujono) kepada Tergugat (Sumaria Toba) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 23 Agustus 1996, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah/pekarangan di Jalan Inpres III Gang Anggrek II dari orang tua Penggugat (Serpan Suyono/Serpan Sujono) kepada Tergugat (Sumaria Toba), sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 11 Oktober 1996, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah/pekarangan di jalan Inpres III Gang Anggrek II dari orang tua Penggugat (Serpan Suyono/Serpan Sujono) kepada Tergugat (Sumaria Toba), sebesar Rp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 Oktober 1996, diberi tanda P-4 ;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama orang tua Penggugat (Serpan Suyono/Serpan Sujono), dengan letak obyek pajak di Gang Anggrek II Tahun 2021, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 2191/Kelurahan Gunung Samarinda dengan Gambar Situasi Nomor : 276/1989, tanggal 19-03-1989, Luas = 345 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Pemegang Hak Achmad.DT (orang tua Tergugat), Sertifikat asli ada pada Tergugat, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 6471-KM-26012021-0003, atas nama Serpan Sujono (Ayah Penggugat), tanggal 26 Januari 2021, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 6471-KM-25032019-0002, atas nama Hj. Rukayah (Ibu Penggugat), tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 198/Pdt.P/2021/PA.Bpp, tanggal 5 April 2021, diberi tanda P-9 ;
10. Fotokopi Surat Pernyataan dari para Ahli Waris yang menyatakan bahwa Surat Jual Beli tertanggal 11 Oktober 1996 tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2191/Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Achmad D.T (orang tua dari Tergugat) dengan Luas = 345 m² dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, tanggal 2 Juni 2022, diberi tanda P-10 ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-10 berupa fotokopi dari asli dan bukti surat-bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-6 fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Neneng Hartati

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa obyek sengketa beralamat di lokasi dahulu di RT.54 RW.15 No. 23 Jl. Inpres III Gang Anggrek II Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang beralamat di Gang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara ;

- Bahwa pada tahun 1996 antara orang tua Penggugat dengan Tergugat telah sepakat mengadakan jual beli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal tetapi sampai sekarang sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama ke atas nama orang tua Penggugat dan Penggugat sebagai ahli warisnya ;
- Bahwa Tergugat sampai sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ;
- Bahwa nama orang tua Penggugat yaitu Serpan Sujono Bin Amat Salikin dan telah meninggal dunia ;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 345 m² dan untuk batas-batasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah dan rumah sekarang dikuasai oleh Penggugat dan selama ini tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat sudah membayar lunas tanah tersebut kepada pemilik asal dan saksi pernah diperlihatkan kwitansi pembayaran yang dimaksud ;

2. Kursiah

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa obyek sengketa beralamat di lokasi dahulu di RT.54 RW.15 No. 23 Jl. Inpres III Gang Anggrek II Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang beralamat di Gang Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara ;
- Bahwa pada tahun 1996 antara orang tua Penggugat dengan Tergugat telah sepakat mengadakan jual beli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal tetapi sampai sekarang sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama ke atas nama orang tua Penggugat dan Penggugat sebagai ahli warisnya ;
- Bahwa Tergugat sampai sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ;
- Bahwa nama orang tua Penggugat yaitu Serpan Sujono Bin Amat Salikin dan telah meninggal dunia ;

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Bpp

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

- Bahwa luas tanah obyek sengketa 345 m² dan untuk batas-batasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah dan rumah sekarang dikuasai oleh Penggugat dan selama ini tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat sudah membayar lunas tanah tersebut kepada pemilik asal dan saksi pernah diperlihatkan kwitansi pembayaran yang dimaksud ;

3. Sinara

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tinggal di Jl. Inpres III Gang Anggrek II, Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang alamat menjadi Gang Anggrek II RT.23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat mengajukan gugatan mengenai kepemilikan tanah dimana saksi tinggal dekat dengan obyek sengketa ;
- Bahwa tanah dan rumah sekarang dalam ditempati Penggugat dan adik Penggugat yang bernama Lia ;
- Bahwa batas-batasnya yaitu : Utara berbatasan dengan Aswandi, Timur berbatasan dengan Sinar, Selatan berbatasan dengan H. Zainal, Barat berbatasan dengan Hermawan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa asal tanah dan rumah obyek sengketa yaitu dari warisan orang tua Penggugat (ayah Penggugat) yang bernama almarhum Serpan Sujono Alias Serpan Suyono dimana ayah Penggugat membeli dari Tergugat selaku ahli waris orang tuanya yaitu almarhum Achmad Daeng Toba dengan harga Rp 17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) ;
- Bahwa ayah Penggugat membeli dari Tergugat pada tahun 1996 yang kemudian dikuasai oleh ayah Penggugat dan sekarang diteruskan oleh Penggugat sebagai ahli warisnya ;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut telah bersertifikat namun belum di balik nama ke Penggugat dan saksi pernah lihat sertifikat tanah dan rumah obyek sengketa tersebut ;

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Bpp

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)



- Bahwa sampai dengan sekarang Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya ;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Mei 2022 yang dihadiri oleh Penggugat yang didampingi oleh Kuasa Hukum Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Juni 2022 ;

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 sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan gugatannya yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Serpan Sujono dengan Hj, Rukayah, bahwa pada tahun 1996 Serpan Sujono dengan Tergugat sepakat mengadakan jual beli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2191/Kelurahan Gunung Samarinda dengan gambar situasi Nomor : 276/1989 tanggal 19-3-1989 dengan luas 345 m² yang dahulu terletak di RT.45 RW.15 No. 23 Jl. Inpres III Gang Anggrek II Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang terletak di Gang Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara dengan nama pemegang hak Achmad DT (orang tua Tergugat), bahwa batas-batasnya Utara dengan Aswandi Timur dengan Sinar Selatan dengan H. Zainal Barat dengan Hermawan, bahwa ayah Penggugat membeli sebidang tanah dan rumah dengan harga Rp 17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), bahwa Penggugat akan mengurus surat-surat kesulitan karena Tergugat sudah 26 (dua puluh enam) tahun tidak diketahui keberadaannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat adalah anak ketiga dari sepasang suami isteri yang bernama Serpan Sujono dengan Hj. Rukayah dan selain itu Penggugat mempunyai saudara yang bernama Rahmayani (anak pertama), Muhammad Suharno (anak kedua), Madiyo Suhardi (anak keempat) dan Mauliyah Suharni (anak ke lima), bukti surat P-9 dan bukti surat P-10 ;

Menimbang, bahwa ayah Penggugat yaitu Serpan Sujono telah meninggal dunia di Balikpapan pada tanggal 16 Januari 2021 (bukti surat P-7) dan ibu Penggugat yaitu Hj. Rukayah telah meninggal dunia di Balikpapan tanggal 11 Maret 2016 (bukti surat P-8) ;

Menimbang, bahwa ayah Penggugat selain meninggalkan anak-anaknya termasuk Penggugat juga meninggalkan tanah dan rumah yang juga menjadi tempat tinggal orang tua Penggugat semasa hidupnya yang bertempat di Jl. Inpres III No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara yang sekarang menjadi obyek sengketa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 sebagai pihak pembeli adalah Serpan Sujono/Hj Kaya dengan Sumaria Toba (Tergugat) dengan harga Rp 17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) dan pembayaran akan diselesaikan apabila surat-surat atas tanah perwatasan ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat dari bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-10 sesuai aslinya kecuali bukti surat P-6 fotokopi dari fotokopi dan telah ditempel materai ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Neneng Hartati, Kursiah dan Sinar yang pada pokoknya bahwa ayah Penggugat telah membeli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal di Jl. Inpres III Gang Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang ditempati oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari tiga saksi hanya satu saksi yaitu Sinara yang mengetahui batas-batasnya obyek sengketa perkara a quo yaitu Utara berbatasan dengan Aswandi, Timur berbatasan dengan Sinar, Selatan berbatasan dengan H. Zainal, Barat berbatasan dengan Hermawan namun Sinara tidak mengetahui luas obyek sengketa perkara a quo sedangkan untuk saksi Neneng Hartati dan Kursiah tidak mengetahui



batas-batasnya obyek sengketa perkara a quo namun mengetahui luasnya yaitu 345 m² ;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat dan hasilnya bahwa untuk alamat obyek sengketa telah sesuai dengan gugatan yaitu dahulu terletak di RT.45 RW.15 No. 23 Jl. Inpres III Gang Anggrek II Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang terletak di Gang Anggrek II RT.20 No. 23 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara dan luas 345 m² namun untuk penunjukan batas-batasnya baik prinsipal Penggugat maupun Kuasa Hukum Penggugat ragu dan tidak paham dalam menunjukan batas-batasnya dan batas-batas merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam penunjukan letak obyek sengketa, sehingga penunjukan batas-batas yang ditunjukan baik oleh prinsipal Penggugat maupun Kuasa Hukum Penggugat menjadi gugatan Penggugat kabur ;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 bahwa hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita gugatan, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dipihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 192 RBg kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan Verstek ;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg, KUHPerdara dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak hadir dipersidangan ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) dengan Verstek ;



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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.880.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis, tanggal 7 Juli 2022, oleh kami Lila Sari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Surya Laksemama, S.H. dan Annender Carnova, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2022, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Suyatno, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Surya Laksemama, S.H.

Lila Sari, S.H., M.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Suyatno, S.H.

Biaya-biaya :

1. Daftar	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 225.000,00
4. PNBPN Panggilan	Rp. 20.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,00
6. PNBPN Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00
8. Materai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 1.880.000,00
(Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)	