



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang mengadili perkara-perkara perdata telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Mailamah, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Husein Hamzah Komp Mitra Utama  
2 No. 18, Pal Lima, Pontianak Barat, Kota Pontianak,  
Kalimantan Barat, sebagai..... **Penggugat**

Lawan

**Slamet Riyadi**, bertempat tinggal di Btn Jeruju Permai Blok I Nomor 1, Sungai  
Beliung, Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat,  
sebagai ..... **Tergugat**

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak**, tempat kedudukan Jalan Jenderal  
A Yani Nomor 1 Pontianak, Kel. Benua Melayu Darat,  
Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, sebagai  
..... **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan memeriksa bukti-bukti  
surat dari Penggugat;

### Tentang Duduknya Perkara

**Menimbang**, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 24  
September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Pontianak, pada tanggal 7 Oktober 2020 dalam Register Nomor:  
174/Pdt.G/ 2020/PN.Ptk. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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

1. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang dikenal dengan sertifikat hak milik nomor. 408/Sungai Jawi Luar, seluas 150 M2 terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Komplek BTN Jeruju Permai Blok I Nomor 1 Rt.004/Rw.19 Desa Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak atas nama Slamet Riyadi;
2. Bahwa Penggugat menguasai tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan kwitansi jual beli yang dibayarkan secara mencicil sebanyak 4 (empat) kali yaitu kwitansi tertanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah), tertanggal 1 Agustus 2013 sejumlah Rp.60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah, tertanggal 2 Oktober 2013 sejumlah Rp.60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah) dan tertanggal 12 Februari 2014 sejumlah 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah) yang keseluruhannya berjumlah Rp. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah) dan diterima langsung oleh Tergugat Slamet Riyadi sehingga antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang dikenal dengan sertifikat hak milik nomor. 408/Sungai Jawi Luar, seluas 150 M2 terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Komplek BTN Jeruju Permai Blok I Nomor 1 Rt.004/Rw.19 Desa Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak atas nama Slamet Riyadi;.
3. Bahwa setelah menerima lunas uang pembayaran dari Penggugat, Tergugat mengulur-gulur waktu untuk membuat akta jual beli ke Notaris, sehingga Penggugatpun terlena sampai akhirnya Tergugat pergi dari alamat tersebut diatas dan , **sekarang tidak diketahui lagi alamatnya**;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat ingin memproses Balik nama Sertipikat hak milik nomor. 408/Sungai Jawi Luar, seluas 150 M2 terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Komplek BTN Jeruju Permai Blok I Nomor 1 Rt.004/Rw.19 Desa Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Kota Pontianak atas nama Slamet Riyadi kepada Turut Tergugat  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK beralamat Jalan  
jenderal A.Yani No I Pontianak;

Maka berdasarkan apa yang terurai diatas Penggugat mohon dengan  
Hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Pontianak berkenan memeriksa dan  
memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa bukti/surat jual beli berdasarkan kwitansi tertanggal 29 Juli 2013 sejumlah Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah), tertanggal 1 Agustud 2013 sejumlah Rp.60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah, tertanggal 2 Oktober 2013 sejumlah Rp.60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah) dan tertanggal 12 Februari 2014 sejumlah 120.000.000,- ( seratus dua puluh juta rupiah) sah menurut peraturan yang berlaku;
3. Memerintahkan Turut Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK untuk memproses balik nama sertifikat hak milik nomor. 408/Sungai Jawi Luar,seluas 150 M2 terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Komplek BTN Jeruju Permai Blok I Nomor 1 Rt.004/Rw.19 Desa Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak atas nama Penggugat;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet atau banding;
5. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap sendiri., sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak datang dan tidak pula menunjuk atau memberikan kuasa

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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

kepada orang lain sebagai wakilnya yang sah di persidangan, walaupun untuk itu kepada mereka telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, **untuk Tergugat** sebagaimana dalam risalah panggilan/ relaas pertama tanggal 8 Oktober 2020, risalah panggilan kedua Tanggal 21 Oktober 2020, dan disiarkan melalui RRI Pontianak priode tanggal 27 s/d tanggal 30 Oktober 2020 dan risalah panggilan ketiga tanggal 18 Nopember 2020, dan disiarkan melalui RRI Pontianak priode tanggal 19 s/d tanggal 22 Nopember 2020 **untuk Turut Tergugat** sebagaimana dalam risalah panggilan/ relaas pertama tanggal 8 Oktober 2020, risalah panggilan kedua Tanggal 21 Oktober 2020, risalah panggilan ketiga tanggal 18 Nopember 2020, , sehingga Tergugat dan Turut Tergugat dianggap tidak mempergunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya di persidangan, maka kemudian persidangan dilanjutkan **tanpa kehadiran dari Tergugat dan Turut Tergugat;**

**Menimbang,** bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan acara Penggugat membacakan gugatannya di persidangan yang isi dari gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat;

**Menimbang,** bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu berupa:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171034507660015, tanggal 18 Januari 2016 atas nama Mailamah, SH , Nomor 6171030103443006, tanggal 18 Januari 2016 atas nama H Achmad selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6171032910080038, tanggal 29 Oktober 2008 atas nama Kepala Keluarga Slamet Riyadi, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 6171038803700010, tanggal 8 Juli 2012 atas nama Tri Purnani, Nomor 6171030807630005, tanggal 8 Juli

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2012 atas nama Slamet Riyadi, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Kwitansi serah terima uang dari Mailamah, SH diterima oleh Slamet Riyadi sebesar Rp. 60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah), tertanggal 1 Agustus 2013, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Kwitansi serah terima uang dari Mailamah, SH diterima oleh Tri Purnani sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah), tertanggal 29 Juli 2013, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Kwitansi serah terima uang dari Mailamah, SH diterima oleh Tri Purnani sebesar Rp. 60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah), tertanggal 2 Oktober 2013, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Kwitansi serah terima uang dari Mailamah, SH diterima oleh Slamet Riyadi sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), tertanggal 12 Februari 2014, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-4;
8. Fotocopy Surat Keterangan adanya penyetoran dana pelunasan pembiayaan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), tertanggal 3 Oktober 2019 dari Bank Mega Syariah KC Pontianak, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat-surat penting atas nama Pelapor M Huzhein Supardi, SE dari Kepolisian Sektor Kota, tertanggal 2 Oktober 2019, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy bukti pembayaran PBB tahun 2019 atas nama Slamet Riyadi, tertanggal 1 April 2019, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-10;

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 408 tertanggal 21 Januari 1980 yang terletak di Desa Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Barat atas nama Slamet Riyadi, selanjutnya fotocopy tersebut diberi tanda bukti P-11;

**Menimbang**, bahwa terhadap surat bukti P-1 s/d P- 11 telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti P-2 dan P-3, sehingga secara yuridis formal dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan dalam perkara *aquo*;

**Menimbang**, bahwa selain bukti surat, Penggugat mengajukan pula 1 (satu) orang saksi di persidangan yang setelah bersumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**M Huzhein Supardi, SE**, memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat (Mailamah, SH) dan Tergugat ( Slamet Riyadi) ada hubungan jual beli rumah ;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Penggugat (Mailamah, SH) dan Tergugat ( Slamet Riyadi) karena saksi yang saat itu menjadi saksi dalam bukti pembayaran di Kwitansi;
- Bahwa lokasi rumah yang diperjualbelikan terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Komplek BTN Jeruju Permai Blok I No.1 Rt.004/Rw.19 Desa Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat;
- Bahwa adapun pembayaran dilakukan oleh Penggugat dengan cara mencicil sebanyak 4 ( empat ) kali pertama tanggal 29 Juli 2013 sebesar Rp.40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah), kedua tanggal 1 Agustus 2013 sebesar Rp. 60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah), ketiga tanggal 2 Oktober 2013 sebesar Rp. 60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah) dan terakhir tanggal 12 Febryari 2014 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alas hak atas rumah tersebut berupa sertifikat dan fisik rumah telah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mengajukan gugatan kepada tergugat dikarenakan ketika akan mengajukan proses balik nama ke BPN ternyata tidak bisa karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa atas maksud gugatan Penggugat tidak ada pihak yang keberatan karena saat ini rumah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa selain itu saksi juga yang melakukan pelunasan pembayaran tunggakan di Bank Mega Syariah KC Pontianak sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pengambilan sertifikat;

**Menimbang,** bahwa atas keterangan saksi, Penggugat menyatakan tidak keberatan;

**Menimbang,** bahwa selanjutnya KPenggugat tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan tidak menyerahkan kesimpulan, namun hanya mohon putusan;

**Menimbang,** bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## Tentang Pertimbangan Hukum

**Menimbang,** bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

**Menimbang,** bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 408 tertanggal 21 Januari 1980 yang terletak di Desa Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Barat atas nama Slamet Riyadi, , dimana Penggugat dan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah sertifikat hak

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

### 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

milik Nomor 408 tertanggal 21 Januari 1980 yang terletak di Desa Sunga Jawi Kecamatan Pontianak Barat atas nama Slamet Riyadi., seharga Rp. 300. 000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) yang telah dibayar lunas kepada Tergugat, sebagaimana dalam kwitansi tanggal 29 Juli 2013, tertanggal 1 Agustus 2013, tertanggal 2 Oktober 2013 dan tertanggal 12 Februari 2014;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat ingin memproses Balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 408 tertanggal 21 Januari 1980 yang terletak di Desa Sunga Jawi Kecamatan Pontianak Barat atas nama Slamet Riyadi kepada Turut Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK beralamat Jalan Jenderal A.Yani No 1 Pontianak;
- Bahwa karena Tergugat **sekarang tidak diketahui keberadaannya lagi dan juga alamatnya**, di mana alamat Tergugat yang terakhir di Btn Jeruju Permai Blok I Nomor 1, Sungai Beliang, Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, **Penggugat tidak bisa dan kesulitan untuk proses balik nama tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan ini;**

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun untuk itu telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Tergugat dianggap tidak mempergunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya di persidangan, dan kemudian persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran dari Tergugat;

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-11 serta 1 (satu ) orang saksi yaitu **M Huzhein Supardi**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, gugatan yang diajukan oleh Penggugat beralasan menurut hukum atau tidak ;

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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 berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-11 serta menurut keterangan **saksi M Huzhein Supardi**, ternyata bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Sunga Jawi Kecamatan Pontianak Barat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) Nomor 408 tertanggal 21 Januari 1980 yang terletak di Desa Sunga Jawi Kecamatan Pontianak Barat atas nama Slamet Riyadi secara di bawah tangan yang dituangkan dalam kwitansi serah terima uang pembayaran tertanggal 29 Juli 2013, tertanggal 1 Agustus 2013, tertanggal 2 Oktober 2013 dan tertanggal 12 Februari 2014 (bukti P-4 s/d P-7) seharga Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta Rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat yang selanjutnya setelah transaksi jual beli tersebut Sertifikat Hak Milik Tanah dan tanah beserta bangunannya telah diserahkan dan selanjutnya telah dikuasai oleh Penggugat (bukti P-11 dan keterangan saksi), bahwa pada mulanya Tergugat bertempat tinggal di rumah yang menjadi obyek jual beli di Btn Jeruju Permai Blok I Nomor 1, Sungai Beliung, Pontianak Barat, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dan setelah serah terima uang pembayaran Tergugat meninggalkan rumah tersebut dan ternyata Tergugat **sekarang tidak diketahui keberadaannya lagi dan juga alamatnya dengan pasti, sehingga sewaktu Penggugat berkehendak untuk melakukan proses balik nama atas tanah, Penggugat tidak bisa dan kesulitan untuk proses balik nama atas tanah tersebut**

**Menimbang**, bahwa berdasarkan hal-hal dan dari fakta-fakta hukum di atas tersebut, maka menurut hemat Majelis, dalil pokok gugatan dari Penggugat mengenai adanya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya,

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga petitum gugatan Penggugat point ke-2, ke-3 dan ke-4 dapat dikabulkan karena beralasan secara hukum dengan perbaikan redaksionalnya;

**Menimbang**, bahwa terhadap petitum Penggugat tentang putusan serta merta (Uit Voorbaar bij vooraad), menurut hemat Majelis, karena tidak dipenuhi persyaratan untuk dapatnya diputuskan dengan serta merta, maka petitum ini harus ditolak;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek dengan ada perbaikan redaksionalnya;

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian besar, maka seharusnya Tergugat sebagai pihak yang kalah perkaranya harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, namun dalam petitumnya diminta biaya perkara dibebankan kepada Penggugat sendiri, maka petitum gugatan point ke-5 dapat pula untuk dikabulkan;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini:

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi telah tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa bukti/surat jual beli berdasarkan kwitansi tertanggal 29 Juli 2013, tertanggal 1 Agustus 2013, tertanggal 2 Oktober 2013 dan tertanggal 12 Februari 2014 sah menurut hukum;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 408/Sungai Jawi Luar, seluas 150 M2 yang terletak di Desa Sungai Jawi

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk



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

Kecamatan Pontianak Barat dari atas nama Tergugat Slamet Riyadi menjadi atas nama Penggugat Mailamah, SH;

5. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.247.000,- ( satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari **Senin, tanggal 18 Januari 2020**, oleh kami **Richmond P. B. Sitoroes., SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua, **Moch Nur Azizi, SH. Dan Dewi Apriyanti, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 26 Januari 2020** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dan dengan dibantu oleh **Lusi Nurmadiatun, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dengan dihadiri oleh Penggugat serta tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.-

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Sidang,

**Moch Nur Azizi, SH**

**Richmond P. B. Sitoroes, SH. MH.**

**Dewi Apriyanti, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**Lusi Nurmadiatun, SH.**

*Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 174/Pdt.G/2020/PN.Ptk*



**Perincian biaya :**

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 1.125.000,-
- PNBP	Rp. 20.000,-
- Materai	Rp. 12.000,-
- Hak Redaksi	Rp. 10.000,-
J u m l a h	Rp.1.247.000,- (satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);