



PUTUSAN
Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Pik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LISNA MALIBONG, bertempat tinggal di Jalan. Tamili/Asrama Polres Kobar, RT002/RW000 Kel. Sidorejo Kec. Arut Selatan Kab. Kotawaringin Barat, Sidorejo, Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, sebagai
PENGUGAT;

Lawan:

MISSIONA, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Jalan Bukit Raya Induk No.17, RT.003/RW.014, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI., sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 16 November 2020 dalam Register Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Pik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu kesepakatan yakni jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) ;

- Bahwa terhadap tanah obyek jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat telah disepakati dengan harga sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sebagaimana kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 15 Juni 2015 yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah pula disepakati secara lisan dimana Tergugat nantinya akan bersedia untuk membantu Penggugat guna membalik namakan bukti kepemilikan atas tanah tersebut baik pada Kantor Pejabatan Pembuatan Akta Tanah/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, yakni berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, yang semula atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat ;
- Bahwa dengan terjadinya kesepakatan jual beli terhadap sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, maka sejak saat itu baik obyek tanah beserta bukti kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) telah diserahkan kepada Penggugat untuk dikuasai ;
- Bahwa akan tetapi seiring berjalannya waktu, dimana yang sebelumnya telah diperjanjikan/disepakati secara lisan antara Penggugat dengan, dimana Tergugat bersedia dan dibebani atau berkewajiban untuk membantu Penggugat dalam hak membalik namakan bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, semula atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat, baik pada Kantor Pejabatan Pembuatan Akta Tanah/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, namun hingga saat ini belum juga ditepati oleh Tergugat tidak juga memenuhi kewajibannya/janjinya tersebut ;
- Bahwa atas hal tersebut sehingga baik Penggugat berusaha untuk menghubungi Tergugat guna memenuhi kewajibannya/janjinya tersebut agar dapat memproses balik nama bukti kepemilikan tanah tersebut akan

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



tetapi segala usaha dan upaya tidak juga membuahkan hasil bahkan
Tergugat sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas ;

- Bahwa dengan tidak dipenuhinya janji/kewajibannya secara lisa oleh
Tergugat guna membantu Penggugat dalam hal membalik namakan bukti
kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret
1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, semula atas
nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) menjadi atas nama
Penggugat di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT maupun
pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, maka jelas
apabila Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan **ingkar janji**
(Wanprestasi) dan oleh karena Penggugat merupakan pembeli yang
beritikad baik sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila
Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya
agar kiranya Penggugat bisa membalik namakan sendiri Sertifikat Hak
Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988
tanggal 9 Juli 1988, semula atas nama pemegang hak MISSIONA
(Tergugat) menjadi atas nama Penggugat baik pada Kantor Pejabat
Pembuat Akta Tanah/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan
Nasional Kota Palangka Raya walau tanpa adanya Tergugat ;

Berdasarkan dari apa yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas,
maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya
melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan
kiranya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan **ingkar janji**
(wanprestasi)
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas
sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan
Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran
Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan
batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.
Dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret
1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak MISSIONA (Tergugat), sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 15 Juni 2015 yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.

Dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat), adalah sah menjadi hak Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada padangga 15 Juni 2015 sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

5. Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik namakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.

berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, yang semula atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (LISNA MALIMBONG) baik pada Kantor Pejabatan Pembuatan Akta Tanah/PPAT maupun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya walau tanpa adanya Tergugat ;

6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap sendiri dipersidangan sedang Tergugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang pertama tanggal 1 Desember 2020, relas sidang kedua tanggal 8 Desember 2020, dan relas sidang ketiga tanggal 15 Desember 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan tidak dapat diusahakan perdamaian dikarenakan ketidak hadiran Tergugat dalam persidangan sehingga tidak memenuhi ketentuan-ketentuan atau persyaratan mediasi berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dan pihak Penggugat menerangkan terhadap surat gugatan tersebut tidak ada perubahan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. LISNA MALIMBONG dengan NIK : 6271036806910011 tanggal 16 Mei 2019 (sesuai dengan aslinya) dan selanjutnya surat bukti tersebut diberi tanda **Bukti P.1**;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah berukuran 29,6 m X 14,7 m dengan Sertipikat Nomor 1312 tanggal 15 Juni 2015 (sesuai dengan aslinya) dan selanjutnya surat bukti tersebut diberi tanda **Bukti P.2**;
3. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 1312, tanggal 20 Maret 1989 atas nama MISSIONA (sesuai dengan aslinya) dan selanjutnya surat bukti tersebut diberi tanda **Bukti P.3**;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Penggugat juga mengajukan saksi 3 (tiga) orang, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. PUSPITA NOORHIDAYAH :

- Bahwa, Saksi dihadapkan dipersidangan ini karena diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dipersidangan perkaranya di Pengadilan Negeri Palangka Raya antara Penggugat dan Tergugat mengenai gugatan Wanprestasi seperti yang diterangkan Penggugat kepada Saksi ;

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat, untuk Tergugat tidak kenal;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat pada tahun 2015 ada membeli tanah dari seorang Ibu yang tidak saksi kenal yang terletak di Jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, namun saksi tidak mengetahui harga, luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, pada saat itu saksi bersama Sdri. Henny Sri Wahyuni dan Sdri. Lisna Malimbong (Penggugat) akan pulang setelah acara arisan Ibu-ibu Bhayangkari dengan mengendarai mobil kemudian Penggugat mendapat telepon dari seseorang yang membicarakan mengenai jual beli tanah, setelah itu Penggugat bilang kita mampir dulu ke Jalan Bukit Keminting untuk membayar tanah;
- Bahwa, sesampainya di lokasi tanah di Jalan Bukit Keminting Kel. Palangka Kec. Jekan Raya Kota Palangka Raya, saksi melihat ada seorang Ibu yang tidak saksi kenal, kemudian Penggugat turun dari mobil dan menghampiri Ibu tersebut, Penggugat ada berbicara dengan Ibu tersebut namun saksi tidak jelas mendengar, setelah itu saksi melihat Penggugat ada mengeluarkan uang dari tas dan diserahkan kepada Ibu tersebut, setelah menerima uang Ibu tersebut kemudian menandatangani kwitansi dan diserahkan kepada Penggugat, setelah itu kami pulang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Ibu tersebut karena saksi tidak turun dari mobil, hanya melihat dari dalam mobil;
- Bahwa, selama perjalanan pulang Penggugat ada bercerita membeli tanah dari Ibu tersebut namun tidak bilang mengenai harganya, sehingga saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan penjual tanah dan tidak mengetahui rumahnya;
- Bahwa, saksi tidak ada melihat sertifikat tanah yang dibeli Penggugat dan saksi juga tidak mengetahui penyerahan sertifikat tanah yang dibeli Penggugat tersebut;
- Bahwa, menurut cerita Penggugat kepada Saksi, Penggugat ingin balik nama sertifikat tanahnya tersebut namun terkendala di BPN Kota Palangka Raya karena atas nama pemegang hak yaitu Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya;

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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, pembayaran tanah dilakukan dilokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat;

Saksi 2. HENNY SRI WAHYUNI :

- Bahwa, Saksi dihadapkan dipersidangan ini karena diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dipersidangan perkaranya di Pengadilan Negeri Palangka Raya antara Penggugat dan Tergugat mengenai gugatan Wanprestasi seperti yang diterangkan Penggugat kepada Saksi ;
- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat, untuk Tergugat tidak kenal;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat pada tahun 2015 ada membeli tanah dari seorang Ibu yang tidak saksi kenal yang terletak di Jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, namun saksi tidak mengetahui harga, luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, pada saat itu saksi bersama Sdri. Puspita Noorhidayah dan Sdri. Lisna Malimbong (Penggugat) akan pulang setelah acara arisan Ibu-ibu Bhayangkari dengan mengendarai mobil kemudian Penggugat mendapat telepon dari seseorang yang membicarakan mengenai jual beli tanah, setelah itu Penggugat bilang kita mampir dulu ke Jalan Bukit Keminting untuk membayar tanah;
- Bahwa, sesampainya dilokasi tanah di Jalan Bukit Keminting Kel. Palangka Kec. Jekan Raya Kota Palangka Raya, saksi melihat ada seorang Ibu yang tidak saksi kenal, kemudian Penggugat turun dari mobil dan menghampiri Ibu tersebut, Penggugat ada berbicara dengan Ibu tersebut namun saksi tidak jelas mendengar, setelah itu saksi melihat Penggugat ada mengeluarkan uang dari tas dan diserahkan kepada Ibu tersebut, setelah menerima uang Ibu tersebut kemudian menandatangani kwitansi dan diserahkan kepada Penggugat, setelah itu kami pulang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Ibu tersebut karena saksi tidak turun dari mobil, hanya melihat dari dalam mobil;
- Bahwa, selama perjalanan pulang Penggugat ada bercerita membeli tanah dari Ibu tersebut namun tidak bilang mengenai harganya, sehingga saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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, saksi tidak kenal dengan penjual tanah dan tidak mengetahui rumahnya;
- Bahwa, saksi tidak ada melihat sertifikat tanah yang dibeli Penggugat dan saksi juga tidak mengetahui penyerahan sertifikat tanah yang dibeli Penggugat tersebut;
- Bahwa, menurut cerita Penggugat kepada Saksi, Penggugat ingin balik nama sertipikat tanahnya tersebut namun terkendala di BPN Kota Palangka Raya karena atas nama pemegang hak yaitu Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya;
- Bahwa, pembayaran tanah dilakukan dilokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, pada saat pembayaran tanah oleh Penggugat kepada Tergugat, saksi bersama dengan Sdri. Puspita Noorhidayah berada didalam mobil;
- Bahwa, sampai saat ini saksi masih ingat letak tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut;

Saksi 3. HENDRIKUS LOPIS :

- Bahwa, Saksi dihadapkan dipersidangan ini karena diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi dipersidangan perkaranya di Pengadilan Negeri Palangka Raya antara Penggugat dan Tergugat mengenai gugatan Wanprestasi seperti yang diterangkan Penggugat kepada Saksi ;
- Bahwa, Saksi kenal dan tahu dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat dan Tergugat, juga tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat pada tahun 2015 ada membeli tanah dari Tergugat Missiona yang terletak di Jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, namun saksi tidak mengetahui harga, luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, pada saat itu saksi diperintahkan oleh Suami Penggugat (Komandan/atasan) untuk mengantar pulang Istrinya yaitu Penggugat Lisna Malimbong bersama Sdri. Puspita Noorhidayah dan Sdri. Henny Sri Wahyuni setelah acara arisan Ibu-ibu Bhayangkari dengan mengendarai mobil kemudian Penggugat mendapat telepon dari Tergugat yang membicarakan mengenai jual beli tanah, setelah itu Penggugat bilang kepada saksi untuk mengantar ke lokasi tanah di Jalan Bukit Keminting untuk membayar tanah;

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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, sesampainya dilokasi tanah di Jalan Bukit Keminting Kel. Palangka Kec. Jekan Raya Kota Palangka Raya, saksi melihat Tergugat Missiona sudah berada ditempat tersebut, kemudian saksi dan Penggugat turun dari mobil dan menghampiri Tergugat tersebut, Penggugat ada berbicara dengan Tergugat mengenai tanah yang akan dibeli tersebut, Tergugat menunjukkan letak tanah dan batas-batasnya dengan cara menunjuk-nunjuk dengan jari telunjuk tangan kanan, setelah itu saksi melihat Penggugat mengeluarkan uang dari tas dan diserahkan kepada Tergugat, setelah menerima uang Tergugat kemudian menandatangani kwitansi tanda terima uang dan diserahkan kepada Penggugat beserta sertifikat tanahnya, setelah itu kami pulang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat tersebut, saksi mengetahui jumlahnya setelah melihat kwitansi pembayaran sejumlah Rp80.000.000.00 (Delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa, saksi tidak mengetahui alas hak sertifikat yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat tersebut atas nama siapa, karena saksi tidak membuka sertifikat tersebut;
- Bahwa, pada saat itu Sdri. Puspita Noorhidayah dan Sdri. Henny Sri Wahyuni tidak ikut turun dari mobil, mereka tetap berada didalam mobil, namun mereka melihat aktifitas yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, selama perjalanan pulang saksi mendengar Penggugat ada bercerita kepada Sdri. Puspita Noorhidayah dan Sdri. Henny Sri Wahyuni bahwa dirinya telah membeli tanah dari Tergugat namun tidak bilang mengenai harganya;
- Bahwa, sepengetahuan saksi permasalahan Penggugat saat ini adalah ingin membalik nama sertipikat tanahnya tersebut namun terkendala di BPN Kota Palangka Raya karena atas nama pemegang hak yaitu Tergugat Missiona tidak diketahui lagi alamatnya;
- Bahwa, pembayaran tanah dilakukan dilokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, pada saat terjadinya jual beli tanah, tempat tinggal Tergugat beralamat di Jalan Bukit Raya Induk No. 17 RT. 003 RW. 014 Kel. Palangka Kec. Jekan Raya Kota Paangka Raya, namun sekarang dialamat tersebut sudah kosong dan saat ini saksi tidak mengetahui dimana Tergugat Missiona bertempat tinggal;

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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, sejak Penggugat membeli tanah dari Tergugat sampai saat ini tanah dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut;

Atas keterangan para saksi, Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 28 Desember 2020 yang dihadiri Penggugat Prinsipal tanpa hadirnya Tergugat, dengan hasil sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Desember 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis dalam persidangan tertanggal 4 Januari 2021 yang pada pokoknya mohon gugatan dikabulkan karena Penggugat berkeinginan membalik nama Sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat biar menjadi jelas status kepemilikannya, dan setelah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi di persidangan, maka selanjutnya Penggugat mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dari tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dan Penggugat telah melakukan jual beli terhadap sebidang tanah yang terletak di jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya berdasarkan alas hak Sertifikat hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 15 juni 2015 dan setelah terjadi penyerahan sampai saat ini Penggugat belum bisa melakukan balik nama Sertifikat tersebut dikarenakan Tergugat sudah pindah tempat tinggal dan sampai sekarang Penggugat tidak mengetahui lagi dimana keberadaannya, sehingga Penggugat kesulitan untuk membalik nama sertifikat tersebut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dipersidangan Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-3 dimana setelah dicermati ternyata kesemuanya telah memenuhi ketentuan sah-nya alat bukti, sehingga memberikan cukup alasan bagi Pengadilan untuk mempertimbangkan lebih lanjut, dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama: 1.PUSPITA NOORHIDAYAH, 2. HENNY SRI WAHYUNI dan 3. HENDRIKUS LOPIS yang menerangkan dibawah sumpah dan keberadaannya tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 172 Rbg sehingga keterangan dapat diterima dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan ketidak hadiran Tergugat untuk menghadap di persidangan atau tidak menyuruh orang lain menghadap di persidangan yang telah ditentukan, walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Palangka Raya masing-masing relas untuk sidang tanggal 1 Desember 2020, relas kedua untuk sidang tanggal 8 Desember 2020, dan relas ketiga untuk sidang tanggal 15 Desember 2020, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat dianggap telah melepaskan haknya dan tidak membantah dalil - dalil gugatan Penggugat yang untuk selanjutnya Tergugat nantinya agar tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Palangka Raya menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 15 juni 2015 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 s/d P-3 dan keterangan saksi-saksi Penggugat yang masing-masing bernama 1.PUSPITA NOORHIDAYAH, 2. HENNY SRI WAHYUNI dan 3. HENDRIKUS LOPIS dan hasil Pemeriksaan setempat tanggal 28 Desember 2020 maka diperoleh fakta hukum;

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perbuatan hukum jual beli sebidang tanah yang terletak di jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya atas alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 15 juni 2015, yang dilakukan secara tunai; (Vide P-2, dan P-3,);

- Bahwa Perbuatan hukum jual beli tersebut sudah terjadi penyerahan sertifikat Hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) dan belum dibalik nama ;(Vide P-3)
- Bahwa saat ini Tergugat (MISSIONA) sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal dan keberadaannya;
- Bahwa jual beli tidak dilakukan dihadapan Notaris sehingga tidak dibuat Akta Jual beli;
- Bahwa yang menguasai secara riil obyek dan sertifikat obyek sengketa sampai sekarang adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak dibantah kebenarannya adalah sebuah pengakuan dan pengakuan merupakan bukti yang sempurna dalam pembuktian; (Vide pasal 311 Rbg);

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata menganut system pembuktian formil dalam arti suatu akta notariil PPAT jual beli tanah merupakan alat pembuktian yang sempurna dihadapan hakim atas dasar;

- Pasal 1868 KUHPerdato "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya"
- Pasal 1870 KUHPerdato "Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hal dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1457 KUHPerdato pengertian jual beli adalah "Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan" sedang pengertian Jual Beli tanah menurut Hukum Agraria Republik Indonesia adalah pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan *tunai*, artinya begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta otentik disertai adanya bukti pembayaran kontan, maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna, dengan kata lain sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yuridis yang lama dengan tanah tersebut, dan peralihan hak terjadi secara seketika ketika azas terang dan tunai terpenuhi;

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1475 KUHPerdara yang berbunyi "Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli" sedang pasal 1474 KUHPerdara berbunyi " Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram; kedua tiadanya cacad yang tersembunyi pada barang tersebut atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan pembatalan pembelian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1867 KUHPerdara merumuskan agar bukti tulisan mempunyai kekuatan hukum maka haruslah merupakan akta otentik/akta dibawah tangan, akta otentik yaitu akta/keterangan yang dibuat oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan akta dibawah tangan yaitu suatu akta/keterangan yang dibuat dan ditanda tangani sendiri oleh para pihak dengan tanpa perantara pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas, bahwa tindakan Tergugat atas perbuatan hukum jual beli sebidang tanah di jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 15 juni 2015 yang sampai saat gugatan ini diajukan belum terjadi balik nama menjadi atas nama Penggugat, adalah bertentangan hukum dan merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas Majelis hakim berpendapat bahwa bukti surat P-1 s/d P-3 membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perbuatan hukum jual beli sebidang tanah di jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 15 juni 2015 hal mana berkaitan dengan keterangan saksi Penggugat bernama 1. PUSPITA NOR HIDAYAH, 2. HENNY SRI WAHYUNI dan 3. HENDRIKUS LOPIS yang menerangkan bahwa pada tahun 2015 telah terjadi jual beli sebidang tanah di jalan Bukit Keminting atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan saksi saat itu tahun 2015 diajak Penggugat sehabis acara arisan ibu-ibu Bhayangkari untuk melakukan pembayaran tanah di jalan Bukit Keminting, bersama Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan Penggugat dan Tergugat secara yuridis telah selesai karena telah terjadi penyerahan secara terang dan tunai, yang dalam pelaksanaannya hanya dibuktikan dengan suatu surat (akta dibawah tangan) yang ditanda tangani yang isinya menyatakan bahwa penjual telah menyerahkan tanahnya dan menerima uang pembayaran, merupakan perbuatan hukum yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dalam melakukan perbuatan hukum yang telah diakui kebenarannya dapat diterima secara hukum, dan harus dinyatakan sah menurut hukum sehingga terhadap petitum nomor tiga dan empat dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah selanjutnya terhadap petitum nomor dua berbunyi Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Wanprestasi adalah suatu keadaan menurut hukum perjanjian dimana seseorang tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang diperjanjikan atau dapat diartikan suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat umum para sarjana yang selama ini bertitik tolak pada Pasal 1313 KUHPerdara pengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang berisi dua untuk menimbulkan persesuaian kehendak guna melahirkan akibat hukum, satu perbuatan hukum yang berisi dua maksudnya adalah penawaran dan penerimaan, penawaran dan penerimaan itu masing-masing pada hakekatnya adalah perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan subyek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki, berdasarkan hal tersebut maka Perjanjian didefinisikan sebagai “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum” Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak dan kewajiban dan jika kesepakatan itu dilanggar maka berakibat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

sesuai dilaksanakan maka ada kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram; kedua tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan pembatalan pembelian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas, bahwa tindakan Tergugat atas perbuatan hukum jual beli sebidang tanah di jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988 gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988 atas nama MISSIONA (Tergugat) seharga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang sampai saat gugatan ini diajukan belum terjadi balik nama menjadi atas nama Penggugat, adalah merupakan kelalaian Tergugat karena tidak melaksanakan prestasi dan tanggung jawab secara hukum sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji sehingga terhadap petitum angka dua dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah menurut hukum maka perbuatan hukum yang menyertai adanya pelaksanaan jual beli sebagaimana petitum nomor lima berbunyi Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik namakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah pekarangan yang terletak di jalan Bukit Keminting Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya dengan ukuran luas 435 meter persegi, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1312 tanggal 9 Juli 1988, gambar situasi Nomor 941 tanggal 9 Juli 1988, yang semula atas nama Pemegang hak MISSIONA (TERGUGAT) menjadi atas nama Penggugat (LISNA MALIBONG), pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan fakta-fakta diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena semua dalil-dalil gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan maka gugatan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak akan mengabulkan lebih dari apa yang diminta oleh Penggugat, namun Majelis Hakim berpendapat dan menganggap perlu memutuskan hal-hal yang seharusnya menurut hukum harus dimuat dalam perkara ini untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum serta merubah redaksional agar tepat tanpa mengubah inti pokok atau makna dari dictum/amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat yang tidak hadir tanpa alasan yang sah atau tidak menyuruh orang lain untuk mewakili dipersidangan, sedangkan ia telah dipanggil dengan sah dan patut menurut hukum "**tidak hadir**";
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan **Verstek** ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.

Dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

pemegang hak MISSIONA (Tergugat), sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 15 Juni 2015 yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

5. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.

Dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat), adalah sah menjadi hak Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 15 Juni 2015 sebagaimana sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

6. Menyatakan Penggugat berhak untuk membalik namakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bukit Keminting, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dengan ukuran Panjang 29,6 meter, Lebar 14,7 meter, Luas 435 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SHM No.1311, GS.940/1988.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah SHM No.1310, GS.939/1988.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

berupa Sertifikat Hak Milik No.1312 tanggal 20 Maret 1989, Gambar Situasi No.941/1988 tanggal 9 Juli 1988, yang semula atas nama pemegang hak MISSIONA (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (LISNA MALIMBONG) baik pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT maupun pada

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya walau tanpa adanya Tergugat ;

7. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.279.000.00 (Satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021 oleh kami, **Etri Widayati, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Syamsuni, S.H., M.Kn** dan **Nithanel Nahsyun Ndaumanu, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk tanggal 16 November 2020, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **18 Januari 2021**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Bambang Sukino, S.H.**, Panitera Pengganti dan Penggugat, tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syamsuni, S.H., M.Kn

Etri Widayati, S.H., M.H.

Nithanel Nahsyun Ndaumanu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Bambang Sukino, S.H.

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Plk

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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp9.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNPB	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan	:	Rp380.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.279.000,00;

(Satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)