



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARIHOT HUTAJULU, Laki-laki, lahir di Indrapura, 2 Februari 1965, beralamat di Perum Graha Prima Blok E 4/12, Rt 007/016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

BINSAR SIGUKGUHI, Laki-laki, sebelumnya beralamat di Perum Graha Prima Blok E4, No.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, **sekarang** tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya baik di dalam maupun diluar wilayah R.I. selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 06 Februari 2019 dalam Register Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 18 nopember 2009, telah membeli sebidang tanah dan bangunan ,dari Tergugat atas **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 m.2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum. Graha Prima Blok E4, no.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun selatan, Bekasi, dan saat yang diperoleh berdasarkan Jual Beli berdasarkan Kwitansi pembayaran tertanggal 18 Nopember 1999, seharga Rp 55.000.000,- ((lima puluh lima juta rupiah);**

Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr



2. Bahwa pembelian tanah tersebut belum dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dikarenakan pada saat itu Penggugat baru hanya memiliki untuk mebayaran pembelian tanah dan bangunan itu saja, dengan harapan tidak beberapa lama selanjutnya akan dibuat Akta Jual Beli di hadapan PPAT bersama sama dengan Tergugat ;
3. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian setelah Penggugat memiliki dana untuk balik nama atas tanah dan bangunan tersebut, Penggugat bermaksud menemui dan mengajak Tergugat untuk membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT, ternyata nomor telpon Tergugat yang Penggugat miliki selama ini ternyata sudah berubah;
4. Bahwa sebagai Pembeli yang beretika baik penggugat berusaha keras mencari keberadaan tergugat akan tetapi hingga gugatan ini diajukan tergugat tidak diketemukan alamat dan keberadaannya , baik di dalam maupun diwilayah R.I.;
5. Bahwa sebagai mana diketahui , Penggugat hingga saat ini telah menguasai dan menempati tanah dan bangunan a quo secara fisik sudah hampir 19 tahun, dan hingga gugatan ini diajukan tidak pernah ada dari pihak manapun yang berkeberatan atas penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, walaupun hingga saat ini Penggugat tidak menguasai secara secara Yuridis formal;
6. Bahwa oleh karena itu PENGGUGAT mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Bekasi dengan tujuan agar transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dapat dilakukan dihadapan Notaris/PPAT;
7. Bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana alamat dan keberadaannya, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, dan mohon agar diberi ijin dan kuasa untuk bertindak atas Nama TERGUGAT menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bekasi, untuk mengadakan transaksi jual beli atas **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 m.2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum. Graha Prima Blo E4, no.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun selatan, Bekasi**, bertindak untuk dan atas nama Pergugat diri sendiri selaku Pembeli , maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat sebagai Penjual atas pelepasan dan peralihan Hak atas tanah dan bangunan a quo di hadapan PPAT di Bekasi apabila Tergugat tidak hadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang telah PENGGUGAT kemukan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan negeri Bekasi / Majelis Hakim yang memeriksa dan mangadili perkara ini memutus sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 m.2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum. Graha Prima Blo E4, no.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi, berdasarkan Jual Beli dengan bukti pembayarann Kwitansi pembayaran tertanggal 18 Nopember 1999, seharga Rp 55.000.000,- ((lima puluh lima juta rupiah);
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT bertindak untuk dan atas diri sediri baik sebagai Pembeli, maupun Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku Penjual , mengadakan transaksi jual beli atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 m.2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum. Graha Prima Blo E4, no.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun selatan, Bekasi, di hadapan PPAT di Bekasi apabila Tergugat tidak hadir;
5. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 m.2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum. Graha Prima Blo E4, no.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun selatan, Bekasi, adalah sah milik Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum tergugat membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap dipersidangan akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap dipersidangan untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan panggilan sidang yang dijalankan oleh juru sita Pengadilan Negeri Cikarang untuk Tergugat pada tanggal 6 Maret 2019 untuk persidangan hari Senin, tanggal 11 Maret 2019, kemudian pada tanggal 2 April 2019 untuk persidangan hari Senin, tanggal 15 April 2019 telah dipanggil secara patut, dan pada tanggal 10 Mei

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)



2019 untuk persidangan hari Senin, tanggal 20 Mei 2019 telah dipanggil secara patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis berpendapat Tergugat tidak mempergunakan haknya dalam persidangan ini dan untuk upaya damai pun sudah tidak mungkin lagi melalui mediasi, sehingga beralasan untuk melanjutkan persidangan ini tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis mempersilahkan kepada Penggugat untuk membacakan surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada posita maupun petitum gugatannya;

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

A. Bukti Surat

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3216060202650012 atas nama Marihat Hutajulu, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3216061703110016 atas nama Marihat Hutajulu, diberi tanda P-2;
3. Foto copy kuitansi jual beli rumah dan tanah di perumahan Graha Prima tanggal 18-11-2009 antara Marihat Hutajulu dengan Binsar Sigukguhi, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.1/424/Ket-32.16/II/2018 tanggal 28-02-2018, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5593 atas nama Binsar Sigukguhi, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti fotocopy P-1 s/d P-5 tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata fotocopy P-1 s/d P-6 s/d P-8, P-9 sesuai dengan aslinya sedangkan fotocopy P-7 tidak ada aslinya hanya fotocopy dari fotocopy, sehingga surat-surat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Penggugat mengajukan saksi bernama Kristanto dan Parsaoran Siahaan yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. KRISTANTO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena masih bertetangga.
- Bahwa saksi tahu, sejak tahun 2010 Penggugat tinggal dirumah yang terletak Perum Graha Prima Blok E.4/12 Rt.007/016 Kelurahan



Mangunjaya Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;

- Bahwa saksi sejak tahun 1996 tinggal di perumahan tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat hanya sebatas namanya saja;
- Bahwa saksi tahu jual beli/over kredit antara Penggugat dengan Tergugat hanya dari keterangan orang lain dan menurut cerita Penggugat, rumah tersebut sudah dibayar lunas;
- Bahwa saksi tahu selama rumah ditempati oleh Penggugat tidak pernah mendapat gangguan atau ada pihak yang keberatan;
- Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatan ini untuk proses balik nama dari nama Binsar Sigukguhi (Tergugat) menjadi Marihot Hutajulu (Penggugat) karena sudah tidak diketahui lagi keberadaan Tergugat;

2. PARSAORAN SIAHAAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena masih bertetangga.
- Bahwa saksi tahu, sejak tahun 2010 Penggugat tinggal di rumah yang terletak Perum Graha Prima Blok E.4/12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa saksi sejak tahun 1995 tinggal di perumahan tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat hanya sebatas namanya saja;
- Bahwa saksi tahu jual beli/over kredit antara Penggugat dengan Tergugat hanya dari keterangan orang lain dan menurut cerita Penggugat, rumah tersebut sudah dibayar lunas;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama penggugat tinggal di rumah tersebut tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari siapapun;
- Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatan ini untuk proses balik nama dari nama Binsar Sigukguhi (Tergugat) menjadi Marihot Hutajulu (Penggugat) karena sudah tidak diketahui lagi keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan dalam perkara ini dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Berita Acara Persidangan dalam perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas.



Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan tentang maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tersebut, maka terlebih dahulu Majelis mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR yang merupakan pedoman dalam memeriksa perkara tanpa hadirnya Tergugat (Pemeriksaan dengan acara Verstek), dimana Pasal 125 ayat (1) HIR bermaterikan hukum sebagai berikut:

“Apabila pada hari yang telah ditentukan, Tergugat tidak hadir dan pula ia tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, padahal ia telah dipanggil dengan patut, maka gugatan itu diterima dengan putusan tak hadir (verstek), kecuali kalau ternyata bagi Pengadilan Negeri, bahwa gugatan tersebut melawan hak atau tidak beralasan”.

Menimbang, bahwa dengan kata lain berdasarkan ketentuan pasal 125 ayat (1) HIR tersebut diatas, maka kepada Majelis diberikan wewenang untuk dapat menjatuhkan putusan diluar hadir atau tanpa hadirnya Tergugat (putusan verstek), dengan syarat :

- a. Apabila Tergugat atau Kuasanya tidak datang menghadiri sidang pemeriksaan yang ditentukan tanpa alasan yang sah (default without reason).
- b. Dalam hal seperti ini, Majelis Hakim menjatuhkan putusan verstek yang berisi diktum :
 1. Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian jika gugatannya tidak melawan hak dan beralasan, atau,
 2. Menyatakan gugatannya tidak dapat diterima atau ditolak apabila gugatannya tidak mempunyai dasar hukum.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat tidak datang pada hari sidang yang telah ditentukan, tidak mengirimkan wakil/kuasanya yang sah untuk menghadap dan juga telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di depan persidangan, ternyata tidak juga hadir di depan persidangan tanpa ada pemberitahuan sebab-sebab dan alasan-alasan tentang ketidakhadirannya tersebut, maka sikap Tergugat yang demikian itu haruslah dianggap bahwa Tergugat sudah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di Pengadilan, dengan demikian Majelis berwenang menjatuhkan *Putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (Putusan Verstek)*.

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berwenang menjatuhkan putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (Putusan Verstek), maka selanjutnya yang menjadi penilaian Majelis adalah apakah gugatan Penggugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai gugatan yang tidak melawan hak dan juga sebagai gugatan yang beralasan sehingga harus dikabulkan seluruhnya atau sebagian, atau sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum (no basic reason) dan melawan hukum atau ketertiban dan kesusilaan (unlawful), sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima atau ditolak.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat tersebut sebagai gugatan yang tidak melawan hak dan juga sebagai gugatan yang beralasan, untuk gugatan perdata pada umumnya, ukurannya adalah sepanjang petitum gugatannya benar-benar sesuai dengan dalil gugatan, dan dalil gugatannya itu mempunyai landasan hukum yang kuat, baik dari segi yuridis maupun secara rasional serta bersifat objektif sebagai dasar alasan yang dapat dikabulkan maka gugatan tersebut dapat dikabulkan, begitu juga sebaliknya jika alasan gugatan tidak mendasar maka gugatannya dapat dikabulkan sebagian atau menolaknya atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Tergugat tidak hadir sehingga tidak mengajukan sangkalannya atau jawabannya, sedangkan Penggugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-5 sebagaimana tersebut diatas, maka dalil Penggugat haruslah dinyatakan sebagai suatu kebenaran baik posita maupun petitum gugatan sepanjang **tidak melawan hak atau tidak beralasan**.

Menimbang, bahwa dari dalili-dalil dalam gugatan Penggugat yang apabila dihubungkan dengan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan pokok Penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk Pengesahan jual beli antara Penggugat (Marihut Hutajulu) dengan Tergugat (Binsar Sigukguhi) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007 Rw.016 Kelurahan Mangunjaya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi dengan nilai transaksi sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata adalah "suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan";

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1 dan P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3216060202650012 dan Kartu Keluarga No.

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3216061703110016 atas nama Marihot Hutajulu telah membuktikan bahwa Penggugat memang benar bertempat tinggal di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat rumah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-3 berupa Kwitansi pembayaran tanah beserta bangunan antara Marihot Hutajulu dengan Binsar Sigukguhi tertanggal 18-11-2009 dapat diketahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah bersepakat mengadakan jual beli/over kredit atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dengan nilai transaksi sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Penggugat melakukan jual beli/over kredit Penggugat telah melunasi rumah kepada Tergugat kemudian Tergugat menyerahkan dokumen berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5593, dengan Gambar Situasi No. 22982/1996, tertanggal 02-09-1996 terdaftar sebagai pemegang hak atas nama **Binsar Sigukguhi** sesuai surat bukti P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-4 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.1/424/Ket-32/II/2018 tanggal 28-02-2018 telah membuktikan bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat dengan atas nama Binsar Sigukguhi dengan SHGB No.5593, telah berdiri bangunan rumah yang hingga saat ini telah didiami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan selama rumah ditempati oleh Penggugat tidak pernah mendapat gangguan atau ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa apabila surat bukti P-1 s/d P-5 dihubungkan satu dengan lainnya menunjukkan hubungan hukum yang saling berkaitan antara Penggugat dan Tergugat dan telah terbukti pula bahwa Tergugat telah menjual rumah milik Tergugat kepada Penggugat serta tidak datangnya Tergugat dipersidangan untuk membela haknya maka dapat disimpulkan bahwa benar Tergugat telah menjual tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi kepada Penggugat dan Penggugat telah melunasi pembayaran jual belinya kepada Tergugat;

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr

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 dengan lunasnya pembayaran jual beli tanah dan bangunan milik Tergugat telah pula diserahkan surat-surat yang berkaitan dengan tanah dan bangunan dimaksud kepada Penggugat dan dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan saling berkaitan satu sama lain;

Menimbang, bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat atas tanah dan bangunan rumah dimaksud, oleh karena Tergugat tidak lagi diketahui tempat tinggalnya maka Penggugat haruslah diberi ijin dan kuasa untuk bertindak untuk dan atas nama Tergugat menandatangani surat-surat serta dokumen lainnya yang seharusnya perlu ditandatangani oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat telah dapat membuktikan secara sah menurut hukum bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dalam perkara ini dengan cara membeli dari Tergugat, dengan demikian petitum angka 2 dan 3 dalam gugatan Penggugat beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai memberi ijin dan kuasa, kepada Penggugat untuk bertindak sebagai diri sendiri selaku Pembeli, untuk bertindak atas nama Tergugat sebagai Penjual, menandatangani akte jual beli dihadapan Notaris/PPAT atas sebidang tanah seluas 120 M2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Perum Graha Prima Blok E.4 No.12 Rt.007/016 Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No 5593/Mangunjaya, dengan Gambar Situasi No. 22982/1996 tanggal 02-09-1996 terdaftar sebagai pemegang hak atas nama **BINSAR SIGUKGUHI**, tersebut apabila Tergugat tidak hadir dihadapan Notaris/PPAT, menurut hemat Majelis sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 dan 5 tersebut patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana terhadap para pihak secara otomatis tunduk pada putusan tersebut sehingga tanpa perlu ditegaskan dalam hal putusan sebagai perintah untuk tunduk maka para pihak diwajibkan untuk tunduk sehingga demikian terhadap petitum angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek.
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 M2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4, No.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Memberi ijin dan kuasa kepada Penggugat bertindak untuk dan atas diri sendiri baik sebagai Pembeli, maupun Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku Penjual, mengadakan transaksi jual beli atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 M2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4, No.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, di hadapan PPAT di Bekasi apabila Tergugat tidak hadir;
6. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 5593 dengan luas 120 M2, atas nama Tergugat (BINSAR SIGUKGUHI) yang terletak di Perum Graha Prima Blok E.4, No.12, Rt.007, R.016, Kelurahan Mangunjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, adalah sah milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari **Senin tanggal 01 Juli 2019**, oleh **MUHAMMAD NAFIS, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ALBERT DWIPUTRA**

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr

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

SIANIPAR, S.H., dan **CHANDRA RAMADHANI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr tanggal 06 Februari 2019, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 08 Juli 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **EVI SETIA PERMANA, S.H.**, Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota-anggota

Hakim Ketua,

ALBERT DWIPUTRA SIANIPAR, S.H.

MUHAMMAD NAFIS, S.H.

CHANDRA RAMADHANI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

EVI SETIA PERMANA, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	950.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	20.000,-
4. Redaksi	Rp.	10.000,-
5. Materai	Rp.	6.000,- +

Jumlah

**Rp. 1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu
ribu rupiah).**

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Ckr

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)