



**PUTUSAN**

**Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUYADI**, Tempat/ Tanggal Lahir: Kediri, 27 Februari 1964, NIK: 6271032702640002, Pekerjaan: Pensiunan, No. Tlp.: 082221657970/ 082149120094, Email: mulyadimasri1988@gmail.com, alamat: Jl. Kencana III No. 47, RT/RW 003/005, Kel. Bukit Tunggal, Kec. Jekan Raya, Kota Palangka Raya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**TUKIMIN**, yang mana dahulu beralamat/ berdomisili di Gunung Sari, RT/RW 007/021, Desa Candi Binangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, yang sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya di wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 08 Agustus 2023 dalam Register Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat telah membeli satu bidang tanah yang terletak di Jalan Simpei Karuhei Induk, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka tersebut dari tergugat pada tanggal 30 April 2003 dengan harga sejumlah Rp. 36.000.000.- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan pembayaran lunas sebagaimana kwitansi jual beli tanah terlampir;

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap jual beli objek tanah tersebut, penggugat telah menerima dan menguasai objek tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka, tertanggal 18 Januari 2000, atas nama Tukimin dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 11305/Palangka tertanggal 18 Januari 2000 atas nama Tukimin, tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan fisik objek tanah tersebut;
3. Bahwa setelah proses jual beli antara penggugat dan tergugat telah selesai pada tanggal 30 April 2003 dan telah dibayar lunas oleh penggugat, dan dikarenakan ketidaktahuan informasi bahwa setelah jual beli seharusnya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan diproses balik nama tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, dimana semua objek tanah tersebut atas nama tergugat (Tukimin). Akan dialihkan kepada penggugat, sebagaimana penggugat (Suyadi) akibat ketidaktahuan dan kelalaian penggugat dalam jual beli objek tanah tersebut tahun 2003 sampai hari ini penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama sertifikat tersebut;
4. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 23 Februari 2023 penggugat Suyadi telah melakukan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dihadapan Tuan H. Lukmanul Hakim selaku Kepala Kantor KUA Jekan Raya dan telah menerima salinan akta ikrar wakafnya dengan Nomor : W : A/03/02/2023. Setelah menerima salinan akta ikrar wakaf tersebut pewakif Tuan Suyadi memberi tanggungjawab dan pengelolaan sepenuhnya kepada nazir Tuan Suwaji yang dalam hal ini bertindak selaku pengurus Yayasan Al Kautsar Palangka Raya dan setelah itu Tuan Suwaji melakukan proses pendaftaran wakaf tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, dan hasilnya atas pendaftaran wakaf tersebut ditolak oleh ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka tersebut masih tercatat atas nama pemegang hak yang lama yaitu Tuan Tukimin;
5. Bahwa selanjutnya penggugat hendak melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka tertanggal 18 Januari 2000 yang mana masih tercatat atas nama pemegang hak Tuan Tukimin menjadi atas nama penggugat (Suyadi). Namun terkendala dan terhambat proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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

tersebut dikarenakan tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, meskipun telah penggugat telusuri informasi berkali-kali dengan kerabat dan rekan tergugat tentang keberadaannya tergugat, namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan tergugat. Maka penggugat mengajukan gugatan pengesahan jual beli sebagai dasar untuk dapat memproses balik nama atau peralihan hak di Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya;

6. Bahwa akibatnya penggugat tidak dapat sepenuhnya menguasai secara fisik maupun secara data yuridis, hak atas objek tanah secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan jual beli dan wakaf sehingga penggugat merasa dirugikan;

7. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, demi maksud melindungi hak penggugat atas objek tanah tersebut, maka penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya untuk dapat memutuskan dan mengesahkan jual beli antara penggugat dengan tergugat pada tanggal 30 April 2003 agar memiliki kepastian hukum dan memiliki kekuatan hukum tetap serta dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak atau balik nama Sertifikat dan pendaftaran wakaf di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya;

8. Penggugat bersedia menanggung beban biaya seluruh perkara ini.

Berdasarkan hal hal dan alasan hukum yang di uraikan di atas tersebut maka penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya Cq kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara Aquo berkenaan memberi Keputusan Amar sebagai berikut :

## PRIMER

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap satu bidang tanah tertanggal 30 April 2003 yang isinya tergugat telah menjual satu bidang tanah kepada penggugat yang terletak di jalan Simpei Karuhei Induk, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya. yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka atas nama Tukimin dengan berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Desember 1999 Nomor 2247/1999 dengan luas tanah 1.996 M<sup>2</sup> (seribu sembilanratus sembilanpuluh enam Meter Persegi) tercatat atas nama Tukimin;
3. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11305/Palangka Tahun 2000 atas nama Tukimin dengan luas 1.996 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilanpuluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Simpei Karuhei Induk, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya adalah sah milik penggugat;

4. Menyatakan penggugat berhak melakukan perbuatan hukum untuk dapat mengalihkan atau membalik namakan atas nama penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305/Palangka atas nama Tukimin seluas 1.996 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) agar memperoleh kepastian hukum penggugat dapat untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dan dapat melanjutkan proses pendaftaran wakaf tanahnya secara sempurna kepada nazir Suwaji selaku pengurus Yayasan Al Kautsar Palangka Raya;

5. Menghukum tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

6. Penggugat bersedia dan sanggup membayar seluruh biaya timbul dari perkara ini.

## SUBSIDER

Apabila Pengadilan Negeri Kota Palangka Raya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan sebagaimana Relas Panggilan I (Kesatu) yang disampaikan pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023, Relas Panggilan Umum Kesatu (I) yang disampaikan pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023 dan Relas Panggilan Umum Kedua (II) yang disampaikan pada hari Jumat, tanggal 29 September 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023, namun Tergugat tetap tidak hadir di persidangan sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah untuk itu, oleh karena itu persidangan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah menghadap di

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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

persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga mengenai Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2022 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan secara Elektronik tidak dapat dilaksanakan oleh karena Tergugat tidak datang menghadap di persidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di depan persidangan sehingga persidangan tetap dilanjutkan dengan pembacaan gugatannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa pihak Tergugat tidak hadir untuk memberikan jawaban atas gugatan tersebut walaupun telah diberikan kesempatan kepada Tergugat, dan Tergugat tidak mempergunakan haknya tersebut, namun menurut hukum (vide.283 R.Bg) pihak Penggugat tetap diwajibkan untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya berikut dengan perbaikan gugatan yang telah di renvoi di persidangan dan terhadap gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai fotokopi Kartu Tanda Penduduk No. KTP 34.0416.170837.11601 atas nama Tukimin tertanggal 12 Juli 2004, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk NIK 6271032702640002 atas nama Suyadi tertanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Kuitansi jual beli sebesar Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) antara Suyadi dan Tukimin tertanggal 30 April 2003, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025036.AH.01.04.Tahun 2016 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Al Kautsar Palangka Raya tertanggal 18 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Akta Ikrar Wakaf Nomor : W.2/03/02/II/2023

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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

tertanggal 23 Pebruari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi sesuai asli Ikrar Wakaf, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 11305 atas nama Tukimin, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 sampai dengan P-7, yang berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah bersesuaian dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan selanjutnya bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah dibubuhi materai yang secukupnya, maka bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di atas, pihak Penggugat telah pula menghadapkan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama : 1. Saksi Panut, 2. Saksi Suwaji dan 3. Saksi Solikhin yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sebagai berikut:

1. Saksi Panut pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal Penggugat cukup lama sejak tahun 1975;
  - Bahwa Saksi kenal Tergugat sejak tahun 1970;
  - Bahwa Saksi tahu Tergugat sudah meninggal dunia sekitar 2 (dua) tahun atau 3 (tiga) tahun yang lalu dari keluarganya yang ada di sini, namun nama keluarga Tergugat tersebut Saksi tidak tahu namun setahu Saksi bekerja sebagai guru SD;
  - Bahwa dulu Penggugat ada membeli tanah dari Tergugat dan surat tanah itu belum dibalik nama oleh Penggugat;
  - Bahwa sudah lama Saksi tahu tanah Tergugat dijual kepada Penggugat, karena Saksi yang merawat tanah itu tahun 1990 lamanya Saksi merawat tanah itu sekitar 1 (satu) tahun sampai 2 (dua) tahun kemudian Tergugat menyuruh Saksi untuk menjual tanah itu;
  - Bahwa harga tanah Tergugat dijual sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
  - Bahwa Tergugat menjual tanahnya 4 (empat) bidang tanah dijual kepada Penggugat 2 (dua) bidang;
  - Bahwa Tanah yang dijual kepada Penggugat ada suratnya berupa sertifikat;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah di Jalan Simpei Karuhei Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya;
  - Bahwa 2 (dua) bidang tanah untuk 1 (satu) kavling ukuran tanah 25

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter x 40 meter, ukuran untuk 2 (dua) kavling tanah menjadi 25 meter x 80 meter;

- Bahwa benar bukti surat bertanda P-3 yang diperlihatkan di persidangan berupa kuitansi ada tanda tangan Saksi kalau tidak salah tanggal 30 April 2023 dan untuk Saksi-saksi saat itu Saksi tidak tahu;

- Bahwa sekarang ini tanah sudah dibersihkan namun tidak ada bangunan;

- Bahwa benar tanah itu akan diwakafkan dengan luas 25 meter x 80 meter;

- Bahwa dulunya 4 (empat) bidang tanah yang dibeliakan Penggugat dari Tergugat dan ada 2 (dua) surat untuk 1 (satu) hamparan;

- Bahwa 2 (dua) kavling dijual Penggugat kepada Pak Parno untuk nomor sertifikat Saksi tidak tahu dan 2 (dua) kavling tanah yang sekarang ini;

- Bahwa 2 (dua) kavling tanah ini mau diwakafkan;

- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat itu;

- Bahwa rentang waktu Penggugat membeli tanah itu lama tapi kapannya Saksi lupa;

- Bahwa Saksi menyaksikan karena jual beli tanah itu di rumah Saksi;

- Bahwa Saksi melihat Penggugat membeli tanah dari Tergugat sejumlah Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah);

- Bahwa awalnya jual beli tanah Tergugat, Saksi ditelepon oleh Tergugat sewaktu masih hidup Saksi disuruh Tergugat untuk menjual tanahnya seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) alasannya tidak mau ke sini kemudian Saksi disuruh Tergugat untuk mengantarkan uangnya ke Jawa sekaligus Saksi mengambil sertifikatnya;

- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kuitansi ini;

- Bahwa Tergugat menyuruh Saksi mengantarkan uang Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) ke Tergugat di Sleman;

- Bahwa pada waktu Saksi ke Jawa tidak membawa kuitansi;

- Bahwa Saksi pulang ke Palangka Raya bawa 2 (dua) sertifikat Saksi tidak tahu mengenai kuitansi;

- Bahwa sebenarnya tanah tidak diwakafkan, tanah Saksi tukaran dengan tanahnya Penggugat karena posisi tanah Saksi disebelah Masjid, tanah Penggugat berbatasan langsung dengan Masjid seolah olah tanah yang Saksi jual ke Masjid tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat. Dalam pemikiran Saksi, Masjid mendapatkan keuntungan

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah yang Saksi tukar dengan Penggugat berbatasan langsung dengan Masjid, Penggugat juga mendapatkan keuntungan di atas tanah Saksi sudah ada tanaman, tujuan Masjid adalah untuk pelebaran Masjid;

- Bahwa tanah Saksi dibeli Masjid seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa iya, Masjid membeli tanah itu setelah tukar guling, Masjid butuh untuk perluasan tanah dan Saksi sepakat dengan Penggugat saling tukar tanah, tanah Penggugat tukar ke tanah Saksi;

- Bahwa Tanah yang dekat Masjid yang dibeli Penggugat dari Tergugat adalah tanah yang ada suratnya di persidangan;

- Bahwa Saksi sudah menerima uang dari Masjid sebagian, belum semuanya;

- Bahwa iya benar, tanah ini milik Saksi setelah tukaran sama Penggugat maksudnya surat hitam di atas putih akta surat tanah itu peralihan dari Tergugat ke Penggugat;

- Bahwa karena sudah tukaran, maka Saksi yang menerima uang Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa Tergugat sudah meninggal dunia akan tetapi Saksi ketahui dari keluarga yang ada disini;

- Bahwa Tergugat ada anaknya tapi Saksi tidak tahu tinggalnya dimana;

- Bahwa seingat Saksi, Tergugat pindah ke Jawa Tahun 1970;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat kuitansi;

- Bahwa kalau tanda tangan seperti tanda tangan Saksi;

- Bahwa Saksi merasa tidak pernah tanda tangan kuitansi;

- Bahwa Saksi yang bawa kuitansi kepada Penggugat Saksi tidak tahu, Saksi lupa;

- Bahwa Saksi ke Jawa mengantar uang selain uang tidak ada;

- Bahwa Saksi kembali ke Palangka Raya membawa 2 (dua) sertifikat;

- Bahwa mungkin Saksi lupa jika kuitansi itu Saksi tanda tangani;

2. Saksi Suwaji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerima hibah dalam bentuk sertifikat ke Yayasan Al-Kautsar;

- Bahwa Saksi pernah melihat surat itu;

- Bahwa Penggugat datang ke Pengadilan untuk mengurus persyaratan balik nama sertifikat dari nama Tergugat ke nama Penggugat;

- Bahwa Saksi mendengar saja ada pertukaran tanah;

- Bahwa Tanah itu tanah milik Tergugat;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah ini di samping Masjid yang sekarang diwakafkan;
  - Bahwa Saksi tahu Masjid membayar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan cara diangsur;
  - Bahwa dibayar kepada Pak Panut tapi tanahnya milik Penggugat;
  - Bahwa Tanah yang diwakafkan yang di samping Masjid;
  - Bahwa yang mewakafkan adalah Penggugat;
  - Bahwa Tanah yang ditukar tanah Pak Panut yang berada di seberang Masjid mau ditukar dengan tanah Penggugat, karena Masjid sudah membeli tanah Pak Panut mau ditukarkan dengan tanah Penggugat yang berada disamping Masjid;
  - Bahwa Tanah wakaf untuk proses saja;
  - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tanah wakaf;
  - Bahwa Saksi tidak tahu jual beli antara Tergugat dengan Penggugat;
3. Saksi Suwaji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa sebenarnya Saksi tidak tahu permasalahan ini karena Saksi jadi Saksi menyaksikan Ikrar Wakaf;
  - Bahwa Saksi pernah melihat dan benar ada Surat Akta Ikrar Wakaf dan Salinan Ikrar Wakaf;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, yang dihadiri oleh Penggugat. Pada pemeriksaan setempat ini pihak Penggugat telah menunjukkan letak tanah yang menjadi objek sengketa, yang terletak di Jalan Simpei Karuhei Induk, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11305 tertanggal 18 Januari 2000 atas Nama Pemegang Hak TUKIMIN, dan hasil pemeriksaan setempat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar objek sengketa terletak di Jalan Simpei Karuhei Induk Kelurahan Palangka Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya;
2. Bahwa tanah ada 2 (dua) kavling 1 (satu) sertipikat dengan ukuran 25 meter x 80 meter atas nama Tukimin;
3. Bahwa objek sengketa batasnya ada patok dengan ukuran lebar 25 meter sekarang berbatasan dengan rumah Pak Parno, depan berbatasan dengan jalan Simpei Karuhei, belakang objek berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 01 November 2023;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana dalam surat gugatannya yaitu Penggugat memohon agar dinyatakan sah jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305 Kelurahan Palangka tertanggal 18 Januari 2000 yang mana masih tercatat atas nama pemegang hak atas nama Tukimin, dan selanjutnya Penggugat hendak membaliknamakan Sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat (Suyadi), namun terkendala dan terhambat proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 11305 Kelurahan Palangka tersebut dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, meskipun telah Penggugat telusuri informasi berkali-kali dengan kerabat dan rekan Tergugat tentang keberadaannya Tergugat, namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan sebagaimana Relaas Panggilan I (Kesatu) yang disampaikan pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023, Relaas Panggilan Umum Kesatu (I) yang disampaikan pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023 dan Relaas Panggilan Umum Kedua (II) yang disampaikan pada hari Jumat, tanggal 29 September 2023 untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023, namun Tergugat tetap tidak hadir di persidangan sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah untuk itu, oleh karena itu persidangan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut serta secara sah menurut hukum, akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan juga tidak mengirimkan kuasanya untuk menghadiri sidang, maka berdasarkan ketentuan pasal 149 ayat (1) R.Bg gugatan dalam perkara ini diputus dengan

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk



tanpa hadirnya Tergugat / verstek;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan *formil* dari gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pengesahan jual beli, dan Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Tukimin);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dimana sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu Penggugat dan Tergugat, selanjutnya permasalahan yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan dalam gugatan merupakan sengketa atau perselisihan di antara para pihak. Penyelesaian sengketa di pengadilan ini melalui proses sanggah – menyanggah dalam bentuk replik dan duplik, selanjutnya dalam perundang-undangan istilah yang digunakan adalah gugatan perdata atau gugatan saja;

Menimbang bahwa gugatan dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan, dalam praktiknya saat ini gugatan dibuat secara tertulis. Surat gugatan harus memuat tanggal termasuk tanggal pemberian surat kuasa bila memberikan surat kuasa, ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya, menyebutkan identitas Penggugat dan Tergugat, memuat gambaran yang jelas mengenai duduk persoalan (*fundamentum petendi atau posita*) dan *petitum* yaitu hal-hal apa yang diinginkan untuk di putus oleh Hakim;

Menimbang bahwa adapun syarat gugatan ada 2 (dua) yaitu syarat materiil dan syarat formil. Syarat materiil yaitu syarat yang berkaitan dengan isi atau materi yang harus dimuat dalam surat gugatan, yang terdiri atas identitas para pihak, posita, dan petitum, sedangkan syarat formil adalah syarat untuk memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, seperti tidak melanggar kompetensi absolut maupun relatif;

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata terdapat 2 (dua) bentuk gugatan yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa ketentuan mengenai Wanprestasi termuat dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi:

“Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk



dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang bahwa dari uraian pasal tersebut di atas, setidaknya ada 3 (tiga) unsur wanprestasi antara lain:

1. Ada perjanjian;
2. Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian, atau
3. Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Sehingga hal yang menyebabkan timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak ingkar akan janjinya atau melanggar janji, maka pihak yang cidera janji harus bertanggungjawab terhadap pihak yang dirugikan;

Menimbang bahwa dalam wanprestasi si Penggugat cukup menunjukkan adanya wanprestasi, sementara pembuktian dalil bahwa tidak adanya wanprestasi dibebankan pada si Tergugat;

Menimbang bahwa dasar hukum perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang bahwa dari bunyi Pasal tersebut diatas, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

-----Ada kesalahan;

-----Ada kerugian;

-----Ada hubungan causal antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang bahwa dengan berkembangnya waktu dan zaman, maka kriteria Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagai berikut :

-----Melanggar Hak Subyektif orang lain;

-----Melanggar kewajiban Hukum si Pelaku;

-----Melanggar kepatutan / rasa keadilan Masyarakat;

-----Melanggar tingkah laku yang seharusnya dilakukan sebagai warga Negara yang baik;

Menimbang bahwa dalam perbuatan melawan hukum si Penggugat harus dapat membuktikan semua unsur-unsur kesalahan pada si Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, ternyata baik posita maupun petitum dari gugatan Penggugat, tidak ada satu pun posita atau petitum yang mendalilkan mengenai apa yang dilakukan



Tergugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat, apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum?;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan mengenai apa yang menjadi dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Menimbang bahwa karena adanya ketidakjelasan dasar hukum dalam gugatan, hal tersebut merupakan salah satu klasifikasi "*gugatan obscuur libel*" yang akibat hukumnya yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi persyaratan yang dikualifikasi mengandung **cacat formal**;

Menimbang bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa "*Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena (gugatan tersebut) tidak memenuhi persyaratan formal*", dan apabila dikonstruksikan dengan permasalahan dalam perkara aquo, telah menunjukkan bahwa gugatan Penggugat merupakan "*gugatan obscuur libel*";

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka mengenai materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka terhadap alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak dalam perkara in casu tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, namun oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan tersebut telah dipandang tepat dan tidak melampaui batas kewenangan;

Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 dan segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, akan

*Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk*





tetapi tidak hadir menghadap dipersidangan;

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.296.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Hotma E. P. Sipahutar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Syamsuni, S.H., M.Kn., dan Erni Kusumawati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi masing-masing Hakim Anggota, dan dibantu Lianova, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat, yang telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Palangkaraya pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Syamsuni, S.H., M.Kn.

Hotma E. P. Sipahutar, S.H., M.H.

Erni Kusumawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Lianova, S.H.

Perincian biaya :

|                  |   |              |
|------------------|---|--------------|
| 1. Materai ..... | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi ..... | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P :        |   | Rp50.000,00; |

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 139/Pdt.G/2023/PN Plk



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

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| roses .....   |  |                 |
| 4.....P :   |  | Rp70.000,00;    |
| NBP .....   |  |                 |
| 5.....P :   |  | Rp406.000,00;   |
| anggilan .....  |  |                 |
| 6.....P :   |  | Rp750.000,00;   |
| emeriksaan setempat .....                             |  |                 |
| 7. Sita .....   |  | Rp0,00;         |
| Jumlah .....  |  | Rp1.296.000,00; |
| (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) |  |                 |