



PUTUSAN
Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yon Mardjono, berkedudukan di Jalan Jati VII No.14 Rt.008 Rw.009 Sungai Bambu Tanjung Priok Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Esti Rahayu, SH., Dkk beralamat di Bekasi Timur Permai Jl. Bima Suci II Blok E8 No.6 Tambun Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober 2018 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Suparyadi**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Perum Limus Pratama Regency Rt.07 Rw.07 Desa Limus Nunggal Kec. Cileungsi Kab. Bogor dan sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di dalam maupun diluar wilayah RI , sebagai **Tergugat I**;

2. **Novie Leny Savitri**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Jati Bunder III No.50 Rt.009 Rw.009 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang Jakarta Pusat dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya didalam maupun diluar wilayah RI , sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 6 November 2018 dalam Register perkara Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II adalah teman sama - sama sebagai karyawan di Macaronis Resort (PT. Internisa Bahagia);
2. Bahwa Tergugat I adalah suami dari Tergugat II;

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sangat baik sebagai teman saling berkunjung satu sama lain;
4. Bahwa karena hubungan baik seperti tersebut, antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak ada rahasia lagi;
5. Bahwa suatu ketika Tergugat II menyampaikan maksudnya untuk meminjam uang kepada Penggugat, dengan jaminan rumah dan tanah yang ditempatinya, yaitu di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/07 Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
6. Bahwa Penggugat menyatakan, kalau meminjamkan uang Penggugat tidak mau, tapi kalau Tergugat I dan Tergugat II mau jual tanah dan rumahnya tersebut Penggugat mau membelinya, untuk investasi;
7. Bahwa akhirnya Tergugat I dan Tergugat II mau menjual tanah dan bangunan beserta isinya tersebut kepada Penggugat, setelah melalui tawar menawar, maka disepakati harga Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah);
8. Bahwa isi rumah yang dijual kepada Penggugat adalah :
 - 8.1 1 (satu) set kursi tamu;
 - 8.2 1 (satu) buah lemari pakaian besar;
 - 8.3 1 (satu) buah lemari hias;
 - 8.4 1 (satu) buah TV china
9. Bahwa sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 17 oktober 2011, bahwa Penggugat telah membayar lunas harga tanah dan bangunan berikut isinya tersebut. Yang menertima uang adalah Tergugat II (Istri Tergugat I) dengan disaksikan teman Tergugat II ...bukti (P-1);
10. Bahwa sesuai kesepakatan lisan, antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II Akta Jual Beli akan dibuat satu minggu kemudian, terhitung setelah Tergugat II menerima uang;
11. Bahwa kenapa satu minggu kemudian, karena suami Tergugat II, yakni Tergugat I, sedang ada diluar kota dan satu minggu lagi baru pulang, karena Sertifikat Tanah dan Bangunan/SHM No.2027 Tahun 1998 atas nama suami Tergugat II, yakni Tergugat I bukti (P-2);
12. Bahwa sebagai teman, Penggugat sangat percaya kepada Tergugat II, maupun Tergugat I, dan sedikitpun tidak ada rasa curiga;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



13. Bahwa setelah 1 (satu) minggu berlalu, Penggugat menagih janji Tergugat II untuk sama-sama ke Kantor PPAT untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah dan rumah tersebut, akan tetapi Tergugat II menjawab, suaminya (Tergugat I) masih sibuk belum siap datang ke kantor PPAT;

14. Dari satu minggu, sampai satu bulan dan tahun, Tergugat II selalu ada saja alasannya untuk tidak ke kantor PPAT, sekalipun demikian, karena masih sama-sama karyawan di satu perusahaan yang sama, maka Penggugat masih menaruh kepercayaan kepada Tergugat II;

15. Bahwa setelah berjalan 1 (satu) tahun, Tergugat II berhenti bekerja di perusahaan tersebut dan Penggugat masih belum menaruh rasa curiga pada Tergugat I dan Tergugat II;

16. Bahwa dikarenakan kesibukan Penggugat yang berpindah-pindah tempat tugas, maka masalah Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan (rumah) itu tidak terurus oleh Penggugat, dan tidak terasa waktu terus berjalan hingga kini 7 (tujuh) tahun lamanya, Penggugat baru terusik lagi, ingat kembali akan jual beli atas tanah dan bangunan (rumah) tersebut, Penggugat bermaksud mau mengurus kembali Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan (rumah) itu;

17. Oleh karena demikian, Penggugat mencoba mencari informasi keberadaan Tergugat I dan Tergugat II termasuk tantenya Tergugat II yang pernah tinggal di rumah tersebut kepada tetangga, Rt dan pihak keamanan setempat namun tidak ada yang mengetahui keberadaan dimana Tergugat I dan Tergugat II pindah, sedangkan tantenya Tergugat II sudah meninggal dunia menurut para tetangga, dan tanah beserta bangunan yang telah dijual masih tetap dalam kondisi kosong tidak berpenghuni;

18. Bahwa usaha Penggugat mencari-cari Tergugat I dan Tergugat II sia-sia sampai sekarang tidak diketahui lagi dimana Tergugat I dan Tergugat II bertempat tinggal;

19. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, menyatakan :

- “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”
- “ Persetujuan – persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan – alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”;

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “ Persetujuan – persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

20. Bahwa dengan pedoman pada ketentuan pasal 1338 KUHPerdata, maka Penggugat dapat dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik, karena itu menurut hukum harus dilindungi oleh undang-undnag;

21. Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka jelaslah sudah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar terhadap apa yang pernah ia janjikan kepada Penggugat, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;

22. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1241 Kitab Undang – Undang Perdata, apabila terjadi wanprestasi, maka si piutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian – uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM PETITUM :

1. Menyatakan Jual Beli Tanah dan Bangunan (rumah) yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2027 Tahun 1998 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan “ingkar janji atau wanprestasi”;
4. Menetapkan bahwa Penggugat berhak melaksanakan akta jual beli atas tanag dan bangunan (rumah) teresebut diatas;
5. Biaya perkara menurut hukum;

Apabila Majlis Hakim berpendapat lain mohon pyutusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui koran Sindo tanggal 11 Januari 2019 halaman 5 dan koran Sindo

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018

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

tanggal 14 Pebruari 2019 halaman 24, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah kepadanya dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak hadir di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa proses Mediasi dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan, sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan namun kepada Penggugat disarankan untuk berdamai dengan para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa kehadiran Tergugat I dan Tergugat II atau *verstek* berdasarkan Pasal 125 ayat (1) HIR/Pasal 149 ayat (1) RBg, kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya atau amarnya tetap dipertahankan oleh Penggugat kemudian Penggugat dipersidangan ada perbaikan pada redaksi Petitum gugatannya yaitu :

DALAM PETITUM :

1. Menyatakan Jual Beli tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2077 tahun 1998 antara Penggugat dengan para Tergugat adalah sah;
2. Menyatakan tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2077 tahun 1998 adalah milik Penggugat;
3. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama kepemilikan tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2077 tahun 1998 menjadi nama Penggugat;
4. Biaya perkara menurut hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon pyutusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembelian, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.2077 Tahun 1998, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya PBB Tahun 2015 , diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya PBB Tahun 2015 , diberi tanda P-4;

Menimbang bahwa terhadap surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Wawan Restanto**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah menjadi karyawannya, dengan Tergugat 2 kenalnya dulunya sama-sama bekerja pada Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat antara tahun 2004 – 2005 karena Penggugat sebagai manager Resort namanya makaroni Resort;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat 2 ada masalah jual beli rumah yang terletak di Bekasi ;
- Bahwa yang membeli rumah Penggugat dari Tergugat 2 ;
- Bahwa saksi tahu karena proses jual belinya saksi mendengar langsung dari kedua belah pihak, akan tetapi saat transaksinya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saat proses-proses jual beli rumah tersebut tahun 2006;
- Bahwa saksi pernah main kerumah tersebut yang saat itu masih milik T 2 di Perum Limus Pratama Regency;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saksi tidak tahu berapa rumah tersebut dijual akan tetapi saat ini saksi tahu rumah tersebut dijual seharga Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa sampai saat ini saksi belum pernah melihat tanda bukti bahwa Penggugat beli rumah tersebut tapi yang saksi dengar ada kwitansi pembelian rumah tersebut;
- Bahwa saat ini rumah dikuasai oleh siapa saksi tidak tahu akan tetapi saat ini rumah tersebut dalam keadaan kosong ;
- Bahwa sejak kapan rumah tersebut kosong saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari rumah tersebut ;
- Bahwa berapa luas rumah tersebut saksi juga tidak tahu ;

2. Dhina Farida :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah menjadi karyawannya, dengan Tergugat 2 dulunya sama-sama bekerja pada Penggugat ;
- Bahwa yang saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan jual beli rumah;
- Bahwa yang saksi dengar yang membeli rumah Penggugat dari Tergugat 2 ;
- Bahwa yang saksi tahu rumah Tergugat 2 di Bekasi akan tetapi persisnya saksi lupa dan saksi pernah main kerumah tersebut pada saat sama-sama Tergugat 2 bekerja pada Penggugat ;
- Bahwa soal pembelian rumah tersebut saksi tahunya dari Penggugat dan Tergugat 2, yang saat itu Tergugat 2 pernah bilang sedang perlu dana dan mau menjual rumah pada Penggugat ;
- Bahwa akhirnya Penggugat membeli rumah Tergugat 2 saksi tidak tahu lagi dan tahunya belum lama ini Penggugat menanyakan nomor telpon Tergugat 2 yang katanya ada keperluan untuk balik nama sertifikat;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan bukti-bukti lagi dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwasanya antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II Telah melakukan kesepakatan Jual Beli sebuah rumah dan tanah yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Oktober 2011, namun karena sampai saat ini belum juga dibuatkan Akta Jual Beli yang sah maka sampai saat rumah tersebut belum dapat diproses balik nama dikarenakan tidak diketahui alamat para Tergugat, selanjutnya Penggugat mohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang sah dalam kepemilikan rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-4 dan keterangan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan Penggugat harus dibuktikan adalah sebagai berikut :

1. Sah tidak kah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan tergugat terhadap tanah dan bangunan rumah Sertifikat No.2027 tahun 2098 yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;
2. Siapakah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian jual beli harus memenuhi syarat yang diatur di Pasal 1320 KUHPdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikarkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
3. Obyek tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPdata sebagai berikut :

Ad.1. Sepakat mereka yang mengikarkan dirinya;

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



Menimbang, bahwa para pihak yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan sepakat setuju seia sekata, mengenai hal-hal yang diperjanjikan si penjual membatuhkan sejumlah uang sedangkan si pembeli membutuhkan tanah dan bangunan rumah hal tersebut telah dilaksanakan dan di sepakati tanah dan bangunan tersebut telah dibayar lunas dengan nilai jual beli Rp 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi jual beli bukti P-1 dengan obyek jual beli telah di serahkan kepada Penggugat. (Pembeli) berupa Sertifikat Hak Milik No. 2027/Limus Nunggal atas nama Tergugat(Suparyadi) dan sejak dibeli rumah tersebut dikuasai oleh penggugat tanpa ada yang keberatan sampai dengan sekarang sedangkan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaanya. Berdasarkan pertimbangan tersebut persyaratan ad 1 telah terpenuhi;

Ad.2. Kecakapan untuk membuat perjanjian;

Menimbang, bahwa mengenai syarat kedua ini Majelis Hakim berpendapat jual beli tersebut dilakukan oleh para pihak yang cakap, sehat jasmani rohani dan merupakan orang-orang yang tidak dilarang untuk melakukan jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara bahwa oleh karenanya persyaratan ad.2. ini telah terpenuhi;

Ad.3. Obyek tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 obyek jual beli tersebut berupa sebidang tanah dan bangunan rumah 105 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.2027 terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sipenjual telah menyerahkan obyek jual beli tersebut dan si pembeli telah menyerahkan uang pembayaran secara tunai (bukti P-1) oleh karenanya persyaratan ad.3. ini telah terpenuhi;

Ad.4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berdasarkan ukti P-1, P-2, P-3,P-4 dan keterangan 2 (dua) orang dari Penggugat jual beli tersebut telah dilakukan dengan itikad baik Penjual telah menyerahkan tanah dan rumah berikut Sertifikat Hak Milik No.2027/Limus Nunggal sebagai obyek jual beli dan si Pembeli telah pula melakukan pembayaran secara tunai sesuai dengan bukti P-1 kwitansi pembayaran dari Sertifikat Hak Milik No.2027/Limus Nunggal telah diserahkan kepada pembeli dan dikuasai sampai dengan saat ini tanpa ada yang keberatan hanya terkendala

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



pada saat Penggugat akan membuat dan membalik nama sertifikat tanah dan rumah tersebut si penjual tidak diketahui lagi keberadaannya, berdasarkan pertimbangan tersebut persyaratan ad.4. telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas persyaratan sahnya jual beli sebagai mana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdata telah terpenuhi maka Majelis Hakim berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan tergugat atas sebidang tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No.2027/Limus Nunggal berdasarkan bukti P-1 dan P-2 sah menurut hukum, berdasarkan pertimbangan tersebut petitum 1 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat harus dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah dan rumah obyek jual beli tersebut maka petitum 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karna tanah dan rumah sebagai mana dipertimbangkan diatas sah milik Penggugat, maka Penggugat diberi ijin untuk mengiurus balik nama sertifikat tanah tersebut kepada Kantor BPN Kabupaten Bogor berdasarkan pertimbangan tersebut petitum 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka para Tergugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1320 dan Pasal 1330 KUHPerdata / B W Pasal-pasal BAB IX HIR serta Pasal-pasal dalam peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan para Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan **Verstek**;
3. Menyatakan Jual Beli Tanah dan Bangunan rumah yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sah menurut hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Perum Limus Pratama Regency Rt.07/Rw.07, Desa Limus Nunggal, Kecamatan

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



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

Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan Sertifikat Hak Milik No2027 adalah milik Penggugat ;

5. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik No.2027/1998 Limus Nunggal dari atas nama tergugat menjadi atas nama Penggugat;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 3. 681.000 (tiga juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin tanggal 15 April 2019 , oleh kami, Chandra Gautama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Nusi, S.H., M.H. dan Raden Ayu Rizkiyati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 7 November 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 April 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eti Sugiarti, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nusi, S.H., M.H.

Chandra Gautama, S.H., M.H.

Raden Ayu Rizkiyati, S.H.

Panitera Pengganti,

Eti Sugiarti

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00;

Biaya Proses : Rp 75.000,00

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018



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

Biaya Panggilan	:	Rp 3550.000,00
PNBP Panggilan	:	Rp 10.000,00
Redaksi	:	Rp 10.000,00
Materai	:	Rp 6.000,00
Jumlah	:	Rp 3.681.000,00

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 283/Pdt.G/2018/PN Cbi

Form-02/SOP/06.3/2018