



**PUTUSAN**

**Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IDRAWATI SUHAFID**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Napabalano Kabupaten Muna, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**WA ODE MARTINA**, bertempat tinggal dahulu di BTN Resky Anggoeya Permai Kecamatan Poasia Kota Kendari, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Pebruari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 12 Pebruari 2018 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2014 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat (Waode Martina) seluas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi) dan bangunannya sisa dari luas tanah dari Tergugat (Waode Martina) yang luas keseluruhannya 800 M2 (delapan ratus meter persegi) yang dilindungi sertifikat Hak Milik No. 917 Surat Ukur No,917/1986 atas nama La Ghudo , inilah asal usul tanah objek sengketa dijual kepada Rogers Nandathry yang dibuat oleh Drs. L. M. Sayhrifuddin selaku PPAT di kecamatan Katobu tanggal 1 November 1982 No. 906 / AGR / 1982, dimana tanah tersebut milik Rogers Nandathry kemudian diwariskan kepada Sherly Maindo dan S.

*Halaman 1 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nandathary berdasarkan surat keterangan / Persyaratan Ahli Waris tanggal 11 Desember 2012, disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Raha I No. 450.5 / 25 / RH.I / 2012 tanggal 11 Desember 2012 yang tercatat didalam sertifikat tersebut dalam halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya, kemudian dijual kepada Waode Martina berdasarkan Akta PPAT, Achmad Yani Kalimuddin, S.H., No.450 / NPBL / XII / 2012 tanggal 20 Desember 2012 dimana Waode Martina tersebut sekaang ini menjadi Tergugat, tanah mana terletak di jalan poros Raha – Tampo / Pelabuhan Fery RT / RW : 001 / 004, Kelurahan Napabalano, Kecamatan Napabalano dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bank BRI Unit Tampo.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Tampo – Raha.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal La Ode Nsilai.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kintal Aladin, S.Pd., M.Si.

Dengan harga Rp. 261.000.000,- (dua ratus enam puluh satu juta rupiah) sesuai dengan tanda bukti pembayaran uang (kwitansi) tertanggal Tampo, 8 September 2014.

2. Bahwa Penggugat telah menguasai objek jual beli tanah tersebut sejak adanya transaksi pembayaran sampai sekarang.

3. Bahwa pada sekitar tahun 2017 Penggugat telah menghadap ke Kantor Pertanahan Kota Raha untuk proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 917 Surat Ukur No. 917 / 1986 yang masih atas nama Tergugat (penjual) sebagai pemilik terakhir namun oleh Kantor Pertanahan Kota Raha menyarankan untuk terlebih dahulu dilakukan proses jual beli melalui PPAT, sehingga Penggugat berusaha untuk mendatangi alamat Tergugat selaku penjual untuk melakukan proses proses jual beli tanah tersebut beserta bangunannya melalui PPAT, namun ternyata Tergugat tidak lagi berada di alamat semula dan sampai saat ini Penggugat tidak mengetahui lagi keberadaannya.

4. Bahwa untuk dapat melakukan pengurusan balik nama terhadap tanah beserta bangunannya berupa Sertifikat Hak Milik No. 917 Surat Ukur No. 917 / 1986 atas nama pembeli terakhir yaitu Tergugat (Waode Martina) dibalik nama ke nama Indrawati Suhafid (Penggugat), Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Raha dapat mengesahkan adanya jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat selaku penjual dan

*Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.*

#### 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

Penggugat selaku pembeli atas sebidang tanah beserta bangunannya seluas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi) tersebut diatas sesuai kwitansi tertanggal Tampo, 8 September 2014 dan selanjutnya memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Raha untuk menindak lanjuti permohonan Balik Nama yang diajukan oleh Penggugat setelah adanya putusan ini.

5. Bahwa gugat Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan nyata, maka Penggugat nohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat di ajukan lebih dahulu walaupun ada upaya Hukum Banding Verzet, dan atau upaya Hukum Perlawanan.

Berdasarkan adanya uraian-uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah Jual Beli antara Penggugat (Indrawati Sufahid) selaku pembeli tanah seluas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan diatasnya yang dilindungi Sertifikat Hak Milik No. 917 Surat Ukur No. 917 / 1986 atas nama Tergugat sebagai pembeli terakhir, tanah mana terletak di Jalan poros Raha – Tampo / Pelabuhan Fery RT / RW : 001 / 004, Kelurahan Napabalano, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan harga Rp. 263.000.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta rupiah) sesuai dengan tanda bukti pembayaran uang (kwitansi) tertanggal Tampo, 8 September 2014 yang ditanda tangani oleh Tergugat beserta uang ganti rugi sesuai Surat Pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah tertanggal 8 September 2014 No. 140 / 647 / KNB / 2014 yang diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Napabalano.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 440 M2 (empat ratus empat puluh meter persegi) beserta bangunan diatasnya yang dilindungi Sertifikat Hak Milik No. 917 / 1986 atas nama Tergugat sebagai pembeli terakhir, tanah mana terletak Jalan poros Raha – Tampo / Pelabuhan Fery RT / RW : 001 / 004, Kelurahan Napabalano, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara.
4. Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Raha untuk melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 917 Surat Ukur No. 917 / 1986 atas nama Tergugat (Waode Martina) sebagai pembeli terakhir ke nama Penggugat (Indrawati Suhafid) segera setelah adanya permohonan dari Penggugat dengan memperhatikan adanya salinan Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

Halaman 3 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.

#### 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)



5. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Hukum Banding Verzet, maupun adanya perlawanan.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
7. Apabila Pengadilan berpaendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya dan sesuai aturan hukum.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 27 Februari 2018, tanggal 13 Maret 2018 dan tanggal 3 April 2018 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat telah membeli sebidang tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 917/1986 atas nama Tergugat selaku pemegang hak, dimana Tergugat bertindak sebagai Penjual beserta bangunan di atasnya namun sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama menjadi nama Penggugat sedangkan Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaannya, tanah mana terletak di Jalan Poros Raha-Tampo Kelurahan Napabalano Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna seluas 350 meter persegi, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor BRI Unit Tampo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Raha – Tampo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal La Ode Nsilai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Aladin, S.Pd., M.Si;

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 dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak

*Halaman 4 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian;

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

Memperhatikan Pasal 149 RBg 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 sebidang tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 917/1986 atas nama Tergugat selaku pemegang hak dan sebuah bangunan di atas tanah tersebut, yang terletak di Jalan Poros Raha-Tampo Kelurahan Napabalano Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna seluas 350 meter persegi, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kantor BRI Unit Tampo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Raha – Tampo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal La Ode Nsilai;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Aladin, S.Pd., M.Si

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.344.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2018, oleh kami, Yasri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zainal Ahmad, S.H., dan Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pen.Pdt/2018/PN Rah., tanggal 12 Pebruari 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Husaeni, S.H, Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Rah.

### 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)



Zainal Ahmad, S.H.

Yasri, S.H., M.H.

Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Husaeni, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp 30.000,00;
2. Proses ATK .....	Rp 50.000,00;
3. Panggilan .....	Rp 250.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat ...	Rp3.000.000,00;
5. Materai putusan.....	Rp 6.000,00;
6. Redaksi .....	Rp 5.000,00;
7. Leges .....	Rp 3.000,00;
Jumlah .....	Rp3.344.000,00;

(tiga juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah).