



P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Andoolo yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

UMI ROSILAH, bertempat tinggal di Jl. A. Yani No. 99 Kel. Bende Kec.

Kadia Kota Kendari, sebagai **Penggugat I**;

LARAS WATI, bertempat tinggal di Jl. Syech Yusuf No. 11 Kel. Korumba

Kec. Mandonga Kota Kendari, sebagai **Penggugat II**;

SIDIK PURNAMA, bertempat tinggal di Kel. Ambar Ketapang Kec.

Lampung Kab. Sleman, sebagai **Penggugat III**;

Ir. ARI GUNAWAN, bertempat tinggal di Tlogo Perum Green Aprilia No.

07 Kel. Lamping Kab. Sleman, sebagai **Penggugat IV**;

GANTI AJI, bertempat tinggal di Jl. A. Yani No. 99 Kel. Bende Kec.

Kadia Kota Kendari, sebagai **Penggugat V**;

GALIH SAPTA KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jl. A. Yani No. 99 Kel.

Bende Kec. Kadia Kota Kendari, sebagai **Penggugat VI**;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumrin Haba, S.H., Advokat yang berkantor di Kel. Lalolara Kec. Kambu Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Mei 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 15 Agustus 2019 dibawah Regsiter Nomor: 62/SK-Pdt/8/2019;

Lawan

TARMIJAN, bertempat tinggal di Desa Wonua Kec. Konda Kab. Konawe

Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat**;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 19 Agustus 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Telah membaca Penunjukan Panitera Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 19 Agustus 2019 Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN Adl, tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Hakim Majelis dengan mengikuti dan mencatat jalannya sidang perkara tersebut;

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 19 Agustus 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl tentang Penetapan hari sidang perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara ini;
- Telah mempelajari bukti surat-surat yang bersangkutan;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi;
- Telah meneliti dan memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam Surat Gugatannya tanggal 16 Agustus 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo dibawah No. Reg.: 15/Pdt.G/2019/PN Adl tanggal 19 Agustus 2019 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tuan Budi Utomo (Almarhum) Semasa hidupnya telah menikah dengan perempuan yang bernama Umi Rosilah.
2. Bahwa selama dalam ikatan perkawinan Tuan Budi Utomo (Almarhum) dan Umi Rosilah telah melahirkan beberapa orang anak kandung, Yaitu: Laras Wati, Sigit purnama, IR. Ari Gumawan, Ganti Aji dan Galih Sapta Kurniawan, untuk selanjutnya mohon di sebut juga sebagai para penggugat.
3. Bahwa Tuan Budi Utomo, Telah meninggal dunia, Pada tanggal 11 Januari 2018.
4. Bahwa selama dalam ikatan perkawinan Tuan Budi Utomo (Almarhum) Dengan Umi Rosilah di samping telah memperoleh anak kandung, Yaitu : Laras Wati, Sigit Purnama, IR. Ari Gusmawan, Ganti Aji dan Galih Sapta Kurniawan, telah pula memperoleh harta warisan, Yaitu: berupa 1 (satu) Bidang tanah yaitu:
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 746, seluas 4.900 M² terletak dahulu di Desa Tanea, Sekarang di desa Wonua, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Budi Utomo;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Suwito;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Mukrim;

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut di peroleh Tuan Budi Utomo (Almarhum) Pada Tahun 1982 dengan cara membeli dari tergugat I (TARMIJAN) Seharga Rp30.000 (Tiga Puluh Ribu Rupiah).

5. Bahwa jual beli tanah yang dilakukan antara Tuan Budi Utomo dan tergugat/ TARMIJAN telah dilakukan tanpa membuat Surat Jual Beli atau juga tidak membuat kuitansi pembelian, pada waktu terjadinya jual beli tanah antara Tuan Budi Utomo dan Tergugat hanya disaksikan aparat desa dan hanya berdasarkan kepercayaan, Tuan Budi Utomo menyerahkan harga tanah kepada tergugat. Maka saat itu juga tergugat menyerahkan tanda bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:746 atas nama TARMIJAN/ tergugat kepada Tuan Budi Utomo;
6. Bahwa dengan tidak adanya bukti terjadinya jual beli tanah antara Tuan Budi Utomo dan TARMIJAN/Tergugat maka para penggugat selaku ahli waris Tuan Budi Utomo (almarhum) mengalami kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum berupa balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor:746 Desa Tanea.
7. Bahwa oleh karena tanah Hak Milik Nomor: 746 Desa Tanea secara fisik sudah dalam penguasaan para penggugat, maka para penggugat sebagai ahli waris dari Tuan Budi Utomo (almarhum) memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo atau Majelis Hakim yang memeriksa, dan memutus perkara ini untuk menetapkan bahwa jual beli tanah antara Tuan Budi Utomo dan TARMIJAN/Tergugat adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa semasa hidup Tuan Budi dan tergugat/TARMIJAN belum menyelesaikan surat-surat ataupun yang berkaitan dengan administrasinya jual beli tanah dimaksud;

Berdasarkan pada hal-hal sebagaimana diuraikan diatas dengan ini para penggugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo atau yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk sudi kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Tuan Budi Utomo;
3. Menyatakan hukum jual beli Tanah Hak Milik Nomor 746, antara Tuan Budi Utomo dengan Tergugat/TARMIJAN seluas 4.900 M² terletak dahulu di Desa

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

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

Tanea sekarang terletak di Desa Wonua kecamatan Konda dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros
- Sebelah Timur berbatas dengan Budi Utomo
- Sebelah Selatan berbatas dengan Suwito
- Sebelah Barat berbatas dengan Mukrim, adalah Sah menurut Hukum.

4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap sendiri dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap selaku Kuasanya yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah diteliti relaas Panggilan masing-masing tanggal 20 Agustus 2019, tanggal 05 September 2019, dan tanggal 12 September 2019 yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Andoolo kepada Tergugat, ternyata bahwa telah dilaksanakan menurut ketentuan hukum acara yaitu panggilan telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak lengkap dimana Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga mediasi tidak dapat dilaksanakan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang menyatakan "sengketa yang pemeriksaannya dilakukan tanpa hadirnya penggugat atau tergugat yang telah dipanggil secara patut" maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang atas gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada isinya gugatannya;

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

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

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

1. Foto copy Kartu Keluarga Nomor: 7471082902080096 tanggal 21 Maret 2014, (**foto copy dari foto copy**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Budi Utomo tanggal 02 Mei 2019 yang ditanda tangani oleh Lurah Bende dan Camat Kadia, (**sesuai dengan aslinya**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Penunjukan Ahli Waris Alm. Budi Utomo tanpa tanggal-tahun 2019 yang diketahui oleh Lurah Bende, (**sesuai dengan aslinya**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Alm. Budi Utomo tanggal 17 Mei 2019 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Wonua, (**sesuai dengan aslinya**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Keterangan Meninggal Dunia Budi Utomo tanggal 04 April 2019 Nomor: 474.3/29/KB/IV/2019 yang ditanda tangani oleh Lurah Bende, (**sesuai dengan aslinya**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, (**sesuai dengan aslinya**) dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan, ternyata sesuai aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan guna pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang kemudian memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I. DEDE WAHYUDIN:

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu jual beli tanah antara Budi Utomo dan Tarmijan;
- Bahwa tanah sengketa dahulu terletak di Desa Tanea Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan sekarang Desa Wonua Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari Sdr. Tarmijan pada tahun 1982 dengan harga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli tanah Sdr. Budi Utomo dengan Sdr. Tarmijan dilakukan di rumah Sdr. Budi Utomo dan waktu itu saksi dipanggil oleh Sdr. Budi Utomo untuk menyaksikan jual beli tanah tersebut serta disaksikan pula Kepala Desa Wonua;
- Bahwa jual beli antara Sdr. Budi Utomo tersebut tidak dibuatkan surat-surat maupun kwitansi tetapi setelah Sdr. Budi Utomo menyerahkan uang sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) kemudian Sdr. Tarmijan menyerahkan sertipakat tanahnya kepada Sdr. Budi Utomo;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sdr. Budi Utomo dari Sdr. Tarmijan yaitu 4.900 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara berbatas dengan jalan poros;
 - selatan berbatas dengan Suwito;
 - timur berbatas dengan Budi Utomo;
 - barat berbatas dengan Mukrin;
- Bahwa setelah membeli tanah dari Sdr. Tarmijan kemudian Sdr. Budi Utomo membangun rumah dan mengolah tanah tersebut dengan cara menanam tanaman jangka panjang berupa kelapa, mangga, rambutan dan salak;
- Bahwa tanah yang dijual Sdr. Tarmijan kepada Sdr. Budi Utomo adalah tanah pembagian dari pemerintah untuk warga transmigrasi;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo sudah meninggal dunia, dan tanah tersebut dikuasai dan diolah oleh ahli warisnya yaitu Umi Rosilah (Isteri) sedangkan anak-anaknya bernama Laras Wati, Sidik Purnama, Ir. Ari Gunawan, Ganti Aji, dan Galih Sapta Kurniawan;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan terhadap Budi utomo maupun ahli warisnya atas penguasaan tanah tersebut;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu lagi tempat tinggal Sdr. Tarmijan;

Saksi 2. SUPRAYITNO:

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat yaitu jual beli tanah antara Budi Utomo dan Tarmijan;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Wonua Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari Sdr. Tarmijan sekira tahun 1982 dengan harga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);
- Bahwa jual beli tanah Sdr. Budi Utomo dengan Sdr. Tarmijan saksi dengar dari cerita tetangga dan warga Desa Wonua;

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli Sdr. Budi Utomo dari Sdr. Tarmijan sudah ada sertifikatnya atas nama Tarmijan;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sdr. Budi Utomo dari Sdr. Tarmijan yaitu 5000 m² (50 m x 100 m) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara berbatas dengan jalan poros;
 - selatan berbatas dengan Suwito;
 - timur berbatas dengan Jalan Pemukiman;
 - barat berbatas dengan Mukrin;
- Bahwa setelah membeli tanah dari Sdr. Tarmijan kemudian Sdr. Budi Utomo membangun rumah dan mengolah tanah tersebut dengan cara menanam tanaman jangka panjang berupa kelapa, mangga, rambutan dan salak;
- Bahwa tanah yang dijual Sdr. Tarmijan kepada Sdr. Budi Utomo adalah tanah pembagian dari pemerintah untuk warga transmigrasi;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo sudah meninggal dunia, dan tanah tersebut dikuasai dan diolah oleh ahli warisnya yaitu Umi Rosilah (Isteri) sedangkan anak-anaknya bernama Laras Wati, Sidik Purnama, Ir. Ari Gunawan, Ganti Aji, dan Galih Sapta Kurniawan;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan terhadap Budi utomo maupun ahli warisnya atas penguasaan tanah tersebut;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu lagi tempat tinggal Sdr. Tarmijan;
- Bahwa setahu saksi tujuan para Penggugat mengajukan gugatan ini yaitu untuk kepentingan balik nama sertifikat dari Tarmijan kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengadakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 25 Oktober 2019 obyek gugatan terletak di Desa Wonua, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara berbatas dengan jalan poros, sebelah selatan berbatas dengan Suwito, sebelah timur berbatas dengan Budi Utomo, dan sebelah barat berbatas dengan Mukrin;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula;

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dipersidangan yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti surat, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa dahulu terletak di Desa Tanea Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan sekarang Desa Wonua Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari Sdr. Tarmijan pada tahun 1982 dengan harga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah);
- Bahwa jual beli tanah Sdr. Budi Utomo dengan Sdr. Tarmijan dilakukan di rumah Sdr. Budi Utomo dan waktu itu saksi dipanggil oleh Sdr. Budi Utomo untuk menyaksikan jual beli tanah tersebut serta disaksikan pula Kepala Desa Tanea;
- Bahwa jual beli antara Sdr. Budi Utomo tersebut tidak dibuatkan surat-surat maupun kwitansi tetapi setelah Sdr. Budi Utomo menyerahkan uang sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) kemudian Sdr. Tarmijan menyerahkan sertipakat tanahnya kepada Sdr. Budi Utomo;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sdr. Budi Utomo dari Sdr. Tarmijan yaitu 4.900 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara berbatas dengan jalan poros;
 - selatan berbatas dengan Suwito;
 - timur berbatas dengan Budi Utomo;
 - barat berbatas dengan Mukrin;
- Bahwa setelah membeli tanah dari Sdr. Tarmijan kemudian Sdr. Budi Utomo membangun rumah dan mengolah tanah tersebut dengan cara menanam tanaman jangka panjang berupa kelapa, mangga, rambutan dan salak;
- Bahwa tanah yang dijual Sdr. Tarmijan kepada Sdr. Budi Utomo adalah tanah pembagian dari pemerintah untuk warga transmigrasi;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo sudah meninggal dunia, dan tanah tersebut dikuasai dan diolah oleh ahli warisnya yaitu Umi Rosilah (Isteri) sedangkan anak-anaknya bernama Laras Wati, Sidik Purnama, Ir. Ari Gunawan, Ganti Aji, dan Galih Sapta Kurniawan;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan terhadap Budi utomo maupun ahli warisnya atas penguasaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan terhadap perkara ini dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Majelis Hakim menganggap perlu pemeriksaan tetap

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan, karena ketidakhadiran Tergugat dipersidangan telah dipanggil oleh Jurusita secara sah dan patut menurut hukum, lagi pula pihak Penggugat tetap memohon agar Majelis Hakim memeriksa dan mengadili pokok gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara, yang dipandang perlu dan bermanfaat termasuk hal-hal yang diajukan oleh Penggugat baik berupa bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat, kesemuanya dianggap telah masuk menjadi bagian dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat menerangkan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi berupa surat-surat dan saksi-saksi oleh karenanya Penggugat mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut didasarkan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal tahun 1982 Sdr. Budi Utomo membeli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 dari Tergugat dahulu terletak di Desa Tanea Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan sekarang Desa Wonua Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan, seharga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) yang dibayar di rumah Sdr. Utomo, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 - utara berbatas dengan jalan poros;
 - selatan berbatas dengan Suwito;
 - timur berbatas dengan Budi Utomo;
 - barat berbatas dengan Mukrin;
- Bahwa jual beli antara Sdr. Budi Utomo dan Sdr. Tarmijan dilakukan dibawah tangan atas dasar saling percaya;
- Bahwa Sdr. Budi Utomo telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 11 Januari 2018 dengan meninggalkan ahli waris yaitu Umi Rosilah (Isteri) sedangkan anak-anaknya bernama Laras Wati, Sidik Purnama, Ir. Ari Gunawan, Ganti Aji, dan Galih Sapta Kurniawan;

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penggugat ingin melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan seluas 4900 M2 yang dibeli oleh Sdr. Budi utomo dari Sdr. Tarmijan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan oleh karena itu para Penggugat mengajukan gugatan pengesahan jual beli melalui Pengadilan Negeri Andoolo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya maka Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi DEDE WAHYUDIN dan saksi SUPRAYITNO;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir sejak awal persidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, sehingga dianggap melepaskan haknya didalam mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa meskipun dalil-dalil gugatan Penggugat tidak disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 Rbg yang menyatakan "*Barang siapa yang mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan, untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu*". Ketentuan ini sesuai dengan adagium hukum acara yang menyatakan barang siapa mendalilkan sesuatu wajiblah untuk membuktikan kebenarannya, sehingga dengan demikian Penggugat yang haruslah dibebankan untuk membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama dari gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka petitum pertama tersebut belum dapat dipertimbangkan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tergantung dari terbukti atau tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tuntutan Penggugat yang tertera pada petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 yang diajukan oleh para Penggugat yakni Kartu Keluarga Nomor 7471082902080096 tanggal 21-03-2014 dari Kantor

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari, atas nama Budi Utomo (Kepala Keluarga), Umi Rosilah (Isteri), dan Galih Sapta Kurniawan (anak);

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-2 berupa surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris Nomor 145.5/23/KB/V/2019 tanggal 02 Mei 2019 mengetahui Kepala Lurah Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari bahwa almarhum Budi Utomo beralamat terakhir Jl. Ahmad Yani No. 99 RT 027/RW 005 Kel. Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dengan meninggalkan ahli waris/anggota keluarga sebagai berikut: Umi Rosilan (Isteri) dan 5 (lima) orang anak kandung, yaitu 1. Laras Wati, 2. Sidik Purnama, 3. Ir. Ari Gunawan, 4. Ganti Aji dan 5. Galih Sapta Kurniawan;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-3 berupa surat Keterangan Penunjukan Ahli Waris Nomor 140.5/23/KB/V/2019 tanggal 02 Mei 2019 mengetahui Kepala Lurah Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari bahwa almarhum Budi Utomo meninggalkan harta warisan berupa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 dari Tergugat dahulu terletak di Desa Tanea Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan sekarang Desa Wonua Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan dan ahli waris/anggota keluarga sebagai berikut: Umi Rosilan (Isteri) dan 5 (lima) orang anak kandung, yaitu 1. Laras Wati, 2. Sidik Purnama, 3. Ir. Ari Gunawan, 4. Ganti Aji dan 5. Galih Sapta Kurniawan;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-4 berupa surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 310/43/WN/- tanggal 17 Mei 2019 dari Kepala Desa Wonua, Kecamatan Konda, Kabuapten Konawe Selatan atas nama almarhum Budi Utomo (almarhum) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: utara berbatas dengan jalan poros, selatan berbatas dengan Suwito, timur berbatas dengan Budi Utomo, barat berbatas dengan Mukrin;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan Meninggal Nomor: 474.3/29/KB/IV/2019 tanggal 04 April 2019 ditanda tangani Lurah Bende, yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 11 Januari 2008, pukul 18.30 WITA, Budi Utomo, tempat/tanggal lahir, Jogjakarta/31 Desember 1936, jenis kelamin laki-laki, alamat Jl. A. Yani No. 99, agama Islam telah meninggal dunia di Kendari karena sakit ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2;

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat saksi Deden Wahyudin, dan saksi Suprayitno membuktikan bahwa pada tahun 1982 Sdr. Budi Utomo, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: utara berbatas dengan jalan poros, selatan berbatas dengan Suwito, timur berbatas dengan Budi Utomo, barat berbatas dengan Mukrin, kemudian pada hari Senin, tanggal 11 Januari 2008, Sdr. Budi Utomo meninggal dunia di Kendari karena sakit dengan meninggalkan ahli waris yaitu UMI ROSILAH (isteri) dan 5 (lima) orang anak yaitu 1. UMI ROSILAH, 2. LARAS WATI, 3. SIDIK PURNAMA, 4, Ir. ARI GUNAWAN, 5. GANTI AJI, dan 6. GALIH SAPTA KURNIAWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke-2 "Menyatakan sah menurut para Penggugat yang bernama 1. UMI ROSILAH, 2. LARAS WATI, 3. SIDIK PURNAMA, 4, Ir. ARI GUNAWAN, 5. GANTI AJI, dan 6. GALIH SAPTA KURNIAWAN adalah sebagai Ahli Waris dari Budi Utomo (Almarhum), dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal yang essensial yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar telah terjadi jual beli sebidang seluas 4.900 M² dengan sertipkat Hak Milik Nomor 746 yang terletak dahulu di Desa Tanea sekarang terletak di Desa Wonua kecamatan Konda dengan batas-batas: Sebelah utara berbatas dengan Jalan Poros, sebelah timur berbatas dengan Budi Utomo, sebelah selatan berbatas dengan Suwito, sebelah barat berbatas dengan Mukrin antara Tergugat (Tarmijan) dan Alm. Budi Utomo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 dihubungkan dengan keterangan saksi dari Penggugat yaitu saksi Deden Wahyudin dan saksi Suprayitno membuktikan bahwa pada tahun 1982 Alm. Budi Utomo telah membeli sebidang seluas 4.900 M² terletak dahulu di Desa Tanea sekarang terletak di Desa Wonua kecamatan Konda dengan batas-batas: Sebelah utara berbatas dengan Jalan Poros, sebelah timur berbatas dengan Budi Utomo, sebelah selatan berbatas dengan Suwito, sebelah barat berbatas dengan Mukrin, seharga Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah). Bahwa pembayaran atas tanah tersebut dilakukan di rumah Sdr. Budi Utomo dan setelah dibayar maka Sdr. Tarmijan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 kepada Alm. Budi Utomo;

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lain (sipembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Jual Beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Sdr. Budi Utomo dan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana Sdr. Budi Utomo telah menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati yaitu sebesar Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) guna membayar harga sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tarmijan, seluas 4900 M2 dan setelah dibayar, Tergugat kemudian menyerahkan tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 tersebut kepada Sdr. Budi Utomo. Bahwa selanjutnya, tanah tersebut diolah dibangun sebuah rumah oleh Sdr. Budi Utomo dan setelah Sdr. Budi Utomo meninggal maka tanah tersebut dikuasai oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa syarat- syarat untuk sahnya jual beli diperlukan adanya 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi: Syarat tunai : artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual dengan serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (*contante handeling*); Syarat terang: artinya pelaksanaan syarat pertama di atas dilakukan dihadapan saksi Deden Wahyudin dan Kepala Desa Tanea;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli bidang tanah yang dilakukan oleh Sdr. Budi Utomo dan Tergugat telah memenuhi 2 (dua) syarat sahnya jual beli yaitu tunai dan terang. Tunai dimana Sdr. Budi Utomo menyerahkan uang sejumlah Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) kepada Tergugat dan Tergugat menyerahkan tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tergugat (Tarmijan) dan Terang dimana penyerahan uang dan sertipikat tersebut disaksikan oleh saksi Deden Wahyudin dan Kepala Desa Tanea;

Menimbang, bahwa penguasaan Sdr. Budi Utomo hingga para Penggugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 746 tahun 1977 atas nama Tergugat sejak tahun 1982 sampai sekarang sudah berjalan kurang lebih 37 (tiga puluh tujuh) tahun, ternyata sampai saat ini tidak ada pihak-pihak lain yang berkeberatan, mempermasalahkan tentang pemilikan, penguasaan dan penempatan atas tanah tersebut oleh para Penggugat. Bahwa para Penggugat

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah lama berupaya untuk mencari Tergugat guna keperluan balik nama tetapi sampai saat ini tidak pernah bertemu lagi. Bahwa dalam proses persidangan inipun, Majelis hakim telah melakukan panggilan secara sah dan patut kepada Tergugat tetapi Tergugat juga tidak pernah datang menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat terbukti, maka Petitum ke-3 Penggugat yang memohon agar Menyatakan hukum jual beli Tanah Hak Milik Nomor 746, antara Tuan Budi Utomo dengan Tergugat/TARMIJAN seluas 4.900 M² terletak dahulu di Desa Tanea sekarang terletak di Desa Wonua kecamatan Konda dengan batas-batas: Sebelah utara berbatas dengan Jalan Poros, sebelah timur berbatas dengan Budi Utomo, sebelah selatan berbatas dengan Suwito, sebelah barat berbatas dengan Mukrim, adalah sah menurut Hukum, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam pasal 149 Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa para Penggugat (1. UMI ROSILAH, 2. LARAS WATI, 3. SIDIK PURNAMA, 4. Ir. ARI GUNAWAN, 5. GANTI AJI, dan 6. GALIH SAPTA KURNIAWAN) adalah ahli waris dari Tuan Budi Utomo;

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl

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

4. Menyatakan hukum jual beli Tanah Hak Milik Nomor 746, antara Tuan Budi Utomo dengan Tergugat/TARMIJAN seluas 4.900 M² terletak dahulu di Desa Tanea Kecamatan Konda Kabupaten KONSEL dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Budi Utomo;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Suwito;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Mukrim, adalah Sah menurut Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp4.551.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Selasa tanggal 14 November 2019, oleh kami **Endra Hermawan, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Benyamin, S.H.**, dan **Musafir, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 04 Desember 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu **Aus Mudo, S.P.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Andoolo dengan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.,

Benyamin, S.H.

ttd.,

Musafir, S.H.

Hakim Ketua,

ttd.,

Endra Hermawan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.,

Aus Mudo, S.P.

Rincian Biaya:

1	Biaya Pendaftaran	:	Rp .	30.000,00
.				
2	Biaya Proses	:	Rp.	50.000,00
.				
3	Biaya Panggilan	:	Rp.	935.000,00
.				
4	PNBP Panggilan	:	Rp.	10.000,00
.				
5	Biaya P.S.	:	Rp.	3.500.000,00
.				
4	Redaksi Putusan	:	Rp.	10.000,00

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Materai : Rp. 6000,00

6 Leges : Rp. 10.000,00

Jumlah Rp. 4.551.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Pengadilan Negeri Andoolo
Salinan sesuai dengan aslinya
Panitera,

Hj. HARTATI INDJIL, S.E., S.H., M.H.
NIP. 196703301991032001

Catatan:

Bahwa putusan tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap karena para pihak tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan hukum sesuai tenggang waktu yang ditentukan undang-undang.

Andoolo, Desember 2019
Pengadilan Negeri Andoolo
Panitera,

Hj. HARTATI INDJIL, S.E., S.H., M.H.
NIP. 196703301991032001

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)