



**P U T U S A N**

**Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Bil.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Dra. Tyas Sri Urifah : Perempuan, lahir di Pasuruan, umur 53 tahun, 23 Mei 1964 agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di, Dusun Krajan, RT.001 RW.001 Kel/DesaPurwodadi, Kecamatan Purwodadi Kabupaten Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Melawan**

Satiman : laki-laki dahulu beralamat di Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, 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 11 September 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 11 September 2019 dalam register Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat pernah melakukan jual beli dibawah tangan pada tahun 1993 dengan Sdr.SATIMAN, terhadap tanah yang terletak di Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan dengan dasar sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama SATIMAN ;

*Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2019./PN Bil.*



2. Bahwa benar penggugat membeli tanah tersebut dari Sdr.SATIMAN dengan cara Sdr.SATIMAN datang kerumah penggugat dan menawarkan tanah tersebut agar dibeli penggugat ;
3. Bahwa benar setelah terjadi kesepakatan, penggugat membayar tunai kepada Sdr.SATIMAN yang kemudian Sdr.SATIMAN menyerahkan Sertifikat Hak milik tanah Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama SATIMAN kepada Penggugat ;
4. Bahwa benar setelah Sdr.SATIMAN menyerahkan sertifikat, Penggugat tidak pernah bertemu lagi dengan Sdr.SATIMAN sampai sekarang ;
5. Bahwa benar setelah membeli tanah tersebut penggugat setiap tahun mulai tahun 1993 sampai dengan sekarang membayar pajak atas tanah tersebut;
6. Bahwa oleh karena kesibukan penggugat dengan pekerjaan, sehingga penggugat lupa untuk mengurus balik nama atas sertifikat tersebut, sehingga sampai sekarang masih atas nama Sdr.SATIMAN;
7. Bahwa benar tanah yang terletak di Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan dengan dasar sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2 tersebut mulai dari tahun 1993 ditempati / dikelola serta dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang dan tidak ada orang lain yang keberatan ;
8. Bahwa Penggugat bermaksud mau membalik nama atas Sertifikat Hak milik tanah Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama SATIMAN yang sudah Penggugat beli tersebut menemui kesulitan dikarenakan Sdr.SATIMAN tidak diketahui keberadaannya maupun tempat tinggalnya ;
9. Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari Sdr.SATIMAN maupun ahliwarisnya kemana-mana, tetapi tidak menemukan baik orangnya maupun alamatnya, sampai Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bangil ;
10. Bahwa oleh karena Sdr.SATIMAN maupun ahliwarisnya tidak diketahui keberadaannya dimana, sehingga Penggugat mengalami kesulitan untuk mengurus sesuatu hal penting dan berharga sehubungan dengan hak dan kewajiban Sdr.SATIMAN maupun ahliwarisnya tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan tentang keadaan tak

Halaman2dari7PutusanPerdataGugatanNomor43/Pdt.G/2019./PN Bil.



hadir / orang hilang ke Pengadilan Negeri Bangil untuk mewakili kepentingan hukum bagi Sdr.SATIMAN maupun ahliwarisnya yang tidak diketahui keberadaannya tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan serta uraian-uraian tersebut diatas, penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangil atau Hakim yang memeriksa perkara perdata gugatan ini dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Sdr.SATIMAN, dahulu bertempat tinggal di Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya / tempat tinggalnya secara pasti ;
3. Menetapkan seorang laki-laki bernama : Sdr.SATIMAN tersebut berada dalam keadaan tidak hadir ;
4. Menetapkan penggugat sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama SATIMAN dan putusan ini dapat dipakai untuk melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan atas nama Penggugat (Dra. TYAS SRI URIFAH);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

Subsida :

Jika Pengadilan Negeri Bangil berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan sesuai dengan maksud gugatan ini (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan tanggal 23 September 2019 dan tanggal 13 Nopember 2019 tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat tetap tidak hadir dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melepaskan haknya;

Halaman3dari7PutusanPerdataGugatanNomor43/Pdt.G/2019./PN Bil.



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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalil gugatan dalam surat gugatan Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan ataupun menyuruh wakil atau kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim akan memeriksa dan mengadili perkara ini tanpa kehadiran Tergugat, dan pihak Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 71 Desa Parerejo, Gambar Situasi tanggal 26-3-1986 No.775/1986, Luas 295 m<sup>2</sup> atas nama SATIMAN terletak di desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan, diberitanda P-1 ;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, Tanggal 01 Pebruai 2019 atas nama TYAS SRI URIFAH, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, Tanggal 01 Maret 2018 atas nama TYAS SRI URIFAH, diberitanda bukti P-3 ;

Bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 telah dibubuhi materai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan. Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak dua orang saksi yaitu Saksi R. John Treeseff dan saksi Djumadi;

Menimbang, bahwa pada gugatan Penggugat pada pokoknya adalah pada tahun 1993 Penggugat telah melakukan transaksi jual

*Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2019./PN Bil.*



beli dengan Tergugat terhadap tanah yang terletak Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan dengan dasar sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama Satiman (Tergugat) vide bukti P-1. Transaksi jual beli tersebut disaksikan oleh orang tua saksi R. John Treeseff. Saksi R. John Treeseff menerangkan bahwa jual beli tersebut dilakukan di rumah saksi R. John Treeseff. Pembayaran langsung dilakukan oleh Penggugat diserahkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah membeli tanah tersebut Penggugat langsung menguasai dan setiap tahunnya membayar pajak atas tanah tersebut vide bukti P-2 dan P-3. Penggugat bermaksud untuk membalik nama sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama Satiman (Tergugat) tersebut akan tetapi Satiman (Tergugat) tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa saksi Djumadi menerangkan bahwa saksi Djumadilah yang membangun fondasi tanah tersebut setelah dibeli oleh Penggugat. Penggugat langsung menguasai tanah yang dibeli dari Satiman (Tergugat) tersebut;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena dua hal yaitu adanya perbuatan hukum dan adanya peristiwa hukum. Yang dimaksud dengan perbuatan hukum adalah jual beli dan hibah, sedangkan yang dimaksud dengan peristiwa hukum adalah meninggalnya pemilik tanah sehingga ahli waris dari pemilik tanahlah yang mewarisi tanah. Dalam perkara aquo Penggugat mendalilkan telah membeli tanah sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama Satiman (Tergugat) dari Tergugat sendiri. Dan transaksi jual beli dilakukan di rumah saksi R. John Treeseff yang disaksikan oleh saksi R. John Treeseff dan orang tua saksi R. John Treeseff. Pembayaran langsung dilakukan oleh Penggugat dan diterima sendiri oleh Satiman (Tergugat);

Menimbang, bahwa ketika Penggugat akan melakukan balik nama sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama Satiman akan tetapi Satiman (Tergugat) tidak diketahui keberadaannya dan Penggugat kesulitan untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bangil agar mendapatkan putusan yang akan dijadikan alas hak untuk



melakukan balik nama sertifikat hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama Satiman tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek maka Tergugat berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp469.000,00 (Empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Memperhatikan pasal 125 HIR, dan peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa Sdr.SATIMAN, dahulu bertempat tinggal di Desa Parerejo, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya / tempat tinggalnya secara pasti;
4. Menetapkan penggugat sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak milik Nomor 71 tahun 1986, seluas 295 M2, atas nama SATIMAN dan putusan ini dapat dipakai untuk melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan atas nama Penggugat (Dra. TYAS SRI URIFAH);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp469.000,00 (Empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan NegeriBangil, pada hari Senin, tanggal16Desember

*Halaman6dari7PutusanPerdataGugatanNomor43/Pdt.G/2019./PN Bil.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, oleh kami, A.F.S. Dewantoro, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Octiawan Basri, S.H., M.H. dan Yoga Perdana, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamistanggal 19 Desember 2019 oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dan dibantu oleh Diyanto Wardoyo, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangil dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**Octiawan Basri. S.H. M.H.**

**A.F.S. Dewantoro, S.H. M.H.**

Hakim Anggota

**Yoga Perdana. S.H.,**

Panitera Pengganti

**Diyanto Wardoyo, S.H.**

## Perincian biaya:

Biaya pendaftaran	Rp	30.000
Biaya pemberkasan	Rp	50.000
Biaya panggilan	Rp	303.000
PNBP panggilan	Rp	20.000
Biaya sumpah	Rp	50.000
Materai	Rp	6.000
Redaksi	Rp	10.000
Jumlah	Rp	469.000

Empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2019./PN Bil.