



PUTUSAN
Nomor 187/Pdt.G/2023/PN PIK

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:

Ilinsi, berkedudukan di Jl. Tiung II no. 22, RT. 007, RW. 020, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah Email : Viesuhui@gmail.com dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprianto Debon,S.H.M.H., Helsyanto,S.H. dan Abdul Qamar,S.H. beralamat di Kantor Jasa Hukum HAP Jalan Cut Nyak Dien No.27 Palangkaraya Email: helsyanto8@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat**;

Lawan

Martinus Leka, bertempat tinggal di dahulu di Jalan Tiung II No. 22, RT. 007, RW. 020, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Prov. Kalimantan Tengah. Sekarang tidak diketahui lagi alamat yang jelas, namun masih berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 23 Oktober 2023 dalam Register Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah (vide bukti P.2) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Redy H. Awan;
 - Selatan berbatasan dengan : Herlinawatie,S.Pd.;
 - Barat berbatasan dengan : Jl. Tiung II;
 - Timur berbatasan dengan : Ponijan;
- Bahwa pada awalnya sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa selanjutnya terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa harga yang disepakati pada saat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut pada waktu itu terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah adalah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana termuat

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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)



dalam Kwitansi yang dibuat di Palangka Raya tanggal 11 April 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dan disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing bernama H. Tadjeli selaku Ketua RT. 007, RW. 020 dan Errol Hanes selaku tetangga (vide bukti P.3);

- Bahwa pada saat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut, pada waktu itu terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat bahwa Tergugat bersedia serta berjanji akan mengurus sertifikat kepemilikan tersebut, serta Tergugat berjanji kepada Penggugat secara lisan untuk membantu membaliknamakan sertifikat tersebut menjadi nama Penggugat;
- Bahwa terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **Martinus Leka** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut pada saat sekarang ini ada dibawah penguasaan Penggugat;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mencari keberadaan dari Tergugat untuk membantu membaliknamakan sertifikat tersebut menjadi nama Penggugat, namun sampai dengan saat sekarang ini Tergugat tidak diketahui lagi keberadaanya;
- Bahwa terkait dengan tidak diketahui lagi keberadaan dari Tergugat pada saat sekarang ini sehingga Penggugat sangat – sangat kesulitan untuk membaliknamakan sertifikat tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat;
- Bahwa terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **Martinus Leka** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut pada saat sekarang ini ditinggali oleh Penggugat bersama-sama dengan keluarga Penggugat dan selama ini tidak ada pihak lain yang keberatan;

- Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilaksanakan antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut, faktanya adalah tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan serta dalam hal ini tidak ada pihak – pihak lain yang dirugikan, maka jual beli atas tanah tersebut oleh Penggugat dengan Tergugat tersebut adalah patut untuk dinyatakan sah menurut hukum;
- Bahwa atas dasar sebagaimana Penggugat uraikan di atas, dimana Penggugat telah menguasai sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut sejak terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat hingga sekarang secara berturut-turut tidak ada gangguan atau keberatan dari siapapun juga, maka dengan demikian Penggugat adalah termasuk dalam kategori pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
- Bahwa sangatlah berdasar hukum, apabila jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut, dinyatakan sah menurut hukum, sehingga hak kepemilikan atas tanah tersebut yang pada awalnya milik Tergugat beralih sepenuhnya kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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

- Bahwa oleh karena Tergugat tidak memenuhi janjinya atau kewajibannya untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **Martinus Leka** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut, dan oleh karena Penggugat merupakan Pembeli yang sah dan beritikad baik, maka sangat jelas Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga sangat beralasan pula lah Pengugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya guna dinyatakan sahnya jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut dahulunya hanya tertuang dalam kwitansi, tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak ada Akta Jual Belinya (AJB), maka Penggugat tidak dapat melakukan sendiri pengurusan balik nama sertipikat tersebut ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya;
- Bahwa Penggugat berhak melakukan segala sesuatunya atas sebidang tanah tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan Undang Undang, termasuk membaliknamakan Sertipikat kepemilikan tanah tersebut pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya menjadi atas nama Penggugat sendiri;
- Bahwa terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini mohon agar dibebankan kepada Tergugat;

Bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana Penggugat uraikan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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

Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana termuat dalam Kwitansi yang dibuat di Palangka Raya tanggal 11 April 2018 yang ditandatangani oleh Tergugat diatas materai Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah) dan disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing bernama H.TADJELI selaku Ketua RT. 007, RW. 020 dan ERROL HANES selaku tetangga (vide bukti P.3) adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **MARTINUS LEKA** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Redy H. Awan;
- Selatan berbatasan dengan : Herlinawatie,S.Pd.;
- Barat berbatasan dengan : Jl. Tiung II;
- Timur berbatasan dengan : Ponijan;

5. Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak **Martinus Leka** (Tergugat) Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988, yang terletak di Jalan Tiung II masuk ke dalam wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah tersebut dan membaliknamakan sertifikat tersebut menjadi atas nama Penggugat sendiri;

6. Mengukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk kepentingan Penggugat hadir Para Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 Nopember 2023, 21 Desember 2023 dan 10 Januari 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli, Sertifikat Hak Milik atas nama Martinus Leka Nomor 14098 tanggal 19-12-1988, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli, kuitansi pembayaran dari Ilinsi kepada M. Leka tertanggal 11-04-2018 senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama Ilinsi NIK.6211046106760002, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Beda Identitas Nomor : 227/Sekre-Plk/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama Ilinsi NIK.6211046106760002, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli, Kartu Keluarga Nomor 6271031004180021 tanggal 19-10-2023 atas nama Kepala keluarga Bungas, selanjutnya diberi tanda P-6

Menimbang bahwa keseluruhan Foto Copi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga keseluruhan bukti surat Penggugat dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara a quo;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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

Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan alat bukti berupa saksi yang telah didengar keterangannya di hadapan persidangan sebagai berikut:

1. Saksi **Tajeli H.**

- Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah sebidang tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Tiung II Nomor 22, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Martinus Leka Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988;
- Bahwa Penggugat menempati objek perkara sejak tahun 2018;
- Bahwa objek perkara sebelumnya adalah milik bapak Martinus Leka yang kemudian beralih kepemilikan kepada penggugat berdasarkan jual beli yang terjadi pada tanggal 11 April 2018;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli objek perkara anatar Penggugat dengan Tergugat saksi merupakan ketua RT dan juga menjadi saksi jual beli objek perkara saat itu;
- Bahwa harga objek perkara saat dijual oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa selain saksi yang menjadi saksi jual beli obyek perkara antara Penggugat dan Tergugat saat itu ialah saksi dan saksi Errol Hanes;
- Bahwa setelah menjual objek perkara kabarnya tergugat Martinus Leka pindah ke Tumbang Samba;
- Bahwa setahu saksi Penggugat telah berupaya mencari keberadaan Tergugat agar bisa membantu membaliknamakan nama pada SHM obyek perkara dari semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat akan tetapi tidak berhasil dan tergugat sampai sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa saat ini yang menempati objek perkara tersebut adalah Penggugat dan keluarganya.

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini tidak ada orang lain yang keberatan atau mempermasalahkan penguasaan objek perkara oleh Penggugat;

2. Saksi **Errol Hanes**

- Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah sebidang tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Tiung II Nomor 22, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Martinus Leka Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988;
- Bahwa Penggugat menempati objek perkara sejak tahun 2018;
- Bahwa objek perkara sebelumnya adalah milik bapak Martinus Leka yang kemudian beralih kepemilikan kepada penggugat berdasarkan jual beli yang terjadi pada tanggal 11 April 2018;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli objek perkara antar Penggugat dengan Tergugat saksi merupakan tetangga dari Tergugat dan juga menjadi saksi jual beli objek perkara saat itu;
- Bahwa harga objek perkara saat dijual oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa selain saksi yang menjadi saksi jual beli obyek perkara antara Penggugat dan Tergugat saat itu ialah saksi Tajeli H.;
- Bahwa setelah menjual objek perkara kabarnya tergugat Martinus Leka pindah ke Tumbang Samba;
- Bahwa setahu saksi Penggugat telah berupaya mencari keberadaan Tergugat agar bisa membantu membaliknamakan nama pada SHM obyek perkara dari semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat akan tetapi tidak berhasil dan tergugat sampai sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa saat ini yang menempati objek perkara tersebut adalah Penggugat dan keluarganya.

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini tidak ada orang lain yang keberatan atau mempermasalahkan penguasaan objek perkara oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada objek sengketa dengan hasil pemeriksaan bahwa objek perkara sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Martinus Leka Nomor 14098, Gambar Situasi Nomor 1313, Tahun 1988 adalah terletak Jalan Tiung II Nomor 22, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan berada dalam penguasaan Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Redy H. Awan;
- Selatan berbatasan dengan : Herlinawatie,S.Pd.;
- Barat berbatasan dengan : Jl. Tiung II;
- Timur berbatasan dengan : Ponijan;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah mengajukan kesimpulan;

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 agar Penggugat bisa melakukan balik nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 14098 tertanggal 19 Desember 1988, yang semula atas nama Martinus Leka (Tergugat) menjadi atas nama Ilinsi (Penggugat) atas sebidang tanah yang terletak terletak di Jalan Tiung II Nomor 22, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa objek perkara merupakan bangunan rumah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 14098 tertanggal 19 Desember 1988, atas nama pemegang hak **Martinus Leka** (Tergugat) yang terletak di Jalan Tiung II wilayah Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan : Redy H. Awan;
 - Selatan berbatasan dengan : Herlinawatie,S.Pd.;
 - Barat berbatasan dengan : Jl. Tiung II;
 - Timur berbatasan dengan : Ponijan;
- Bahwa selanjutnya terhadap objek perkara tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi yakni saksi H. Tadjeli selaku Ketua RT. 007, RW. 020 dan saksi Errol Hanes selaku tetangga dengan kesepakatan Tergugat bersedia dan berjanji akan mengurus balik nama SHM objek perkara;
- Bahwa terhadap objek perkara sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang berada dibawah penguasaan Penggugat;
- Bahwa sebelum mengajukan gugatan terhadap Tergugat Penggugat telah berupaya mencari keberadaan dari Tergugat untuk membantu membaliknamakan SHM obyek perkara dari semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat akan tetapi tidak berhasil dan Tergugat sampai sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa saat ini yang menempati objek perkara tersebut adalah Penggugat dan keluarganya.
- Bahwa sejak dibeli sampai dengan saat ini tidak ada orang lain yang keberatan atau mempermasalahkan penguasaan objek perkara oleh Penggugat;

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

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya harus dinyatakan tidak hadir, dan berdasarkan fakta hukum yang ditemukan dipersidangan tersebut ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak bertentangan dengan hukum serta tidak juga bertentangan dengan kepatutan serta kesusilaan, dihubungkan pula dengan tidak adanya bantahan dari Tergugat sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan dengan verstek untuk seluruhnya dengan penyesuaian seperlunya pada redaksional dictum putusan;

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 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 14098 tertanggal 19 Desember 1988, atas nama pemegang hak Martinus Leka dengan batas-batas saat ini
 - Utara berbatasan dengan : Redy H. Awan;
 - Selatan berbatasan dengan : Herlinawatie,S.Pd.;
 - Barat berbatasan dengan : Jl. Tiung II;
 - Timur berbatasan dengan : Ponijan;adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 14098 tertanggal 19 Desember 1988 tersebut;
5. Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/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

Sertifikat Hak Milik Nomor: 14098 tertanggal 19 Desember 1988 dan membaliknamakan sendiri sertifikat tersebut dari semula atas nama **MARTINUS LEKA** (Tergugat) menjadi atas nama **ILINSI** (Penggugat);

6. Mengukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.300.000,-(satu juta tiga ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari **Rabu**, tanggal **31 Januari 2024**, oleh kami, **Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Erni Kusumawati,S.H.,M.H.** dan **Sumaryono,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **07 Februari 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua dengan didampingi **Erhammudin,S.H.,M.H.** dan **Sumaryono,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan diunggah pada Sistem Informasi Perkara Pengadilan Negeri Palangkaraya, dengan dibantu **Jumiati,S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erhammudin,S.H.,M.H.

Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.

Sumaryono,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Jumiati,S.H.

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Plk



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNBP	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan	:	Rp420.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.300.000,00;</u>
(satu juta tiga ratus ribu rupiah)		