

LAMPIRAN



**PENGADILAN NEGERI / NIAGA / HUBUNGAN INDUSTRIAL / TIPIKOR
S E M A R A N G**

Jl. Siliwangi No. 512
Telepon (024) 7604041, 7604045, 7604066
S E M A R A N G - 50148

Nomor : 77 / Rst / 2018
Lampiran : -
Perihal : Surat Keterangan
Riset -----

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Hakim Pengadilan Negeri / Niaga / Hubungan Industrial / Tipikor Semarang menerangkan :

N a m a : **PUTRI PIDYA PALUPI ISTIQOMAH**
N I M : 30301509228
Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
(UNISSULA)
Alamat Perguruan Tinggi : Jl. Raya Kaligawe Km.4 Semarang 50112

Telah melakukan penelitian dan atau / Interview di Pengadilan Negeri / Niaga / Hubungan Industrial / Tipikor Semarang mulai tanggal, 25 November 2018 sampai dengan tanggal 5 Desember 2018 sehubungan dengan penyusunan Skripsi dengan judul :
“ Tinjauan Yuridis Wanprestasi Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN.Smg) ”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Dikeluarkan di : SEMARANG
Pada tanggal : 17 Desember 2018

An Ketua Pengadilan Negeri / Niaga / Hubungan Industrial/
Tipikor

Semarang
Selaku Koordinator K.K.L.,

SIGIT HARIYANTO, SH.MH
NIP. 19590129 198612 1 001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 440/Pdt.G/2017/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara

SARJONI, Pekerjaan Wiraswata, tempat lahir Kebumen 31 Desember 1951, bertempat tinggal di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang yang selanjutnya guna mudahnya mohon selalu disebut sebagai: .
PENGUGAT

M e l a w a n :

GUNAWAN, Pekerjaan PNS, dahulu bertempat tinggal di jalan di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah hukum Republik Indonesia, yang selanjutnya guna mudahnya mohon disebut sebagai: . TERGUGAT.

Pengadilan Negeri tersebut.

Setelah memeriksa alat bukti dari Penggugat.

Setelah mendengar keterangan dari Penggugat.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 18 OKTOBER 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 18 OKTOBER 2017, dalam Register Perkara Nomor 440/Pdt.G/2017/PN Smg, telah mengajukan Gugatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 16 Mei 1985 telah membeli sebidang tanah milik Tergugat yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m², Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat) dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan uang pembayaran telah diterima oleh Tergugat secara tunai dengan janji dari Tergugat bahwa dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama akan diteruskan dengan pembuatan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT ;
2. Bahwa sebidang tanah tersebut kini telah dikuasai oleh Penggugat sejak

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kapiteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384.3348 (ext.318)

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakannya jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1985 sampai sekarang ;

3. Bahwa sekarang Penggugat berkeinginan untuk membalik nama tanah tersebut yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m2, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat) menjadi atas nama Sarjoni (Penggugat) ;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi dan mencari kemana-mana keberadaan Tergugat, akan tetapi Tergugat sampai sekarang tidak pernah menghubungi Penggugat, bahkan sekarang keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dengan pasti di seluruh wilayah Hukum Republik Indonesia sehingga usaha baik Penggugat mencari Tergugat untuk diajak menindaklanjuti pembuatan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT atas tanah tersebut di atas, tidak pernah berhasil sampai sekarang ;
5. Bahwa dengan tidak diketemukannya Tergugat untuk diajak menindaklanjuti atas jual beli dihadapan Notaris/PPAT atas tanah tersebut di atas, maka jalan satu-satunya yang terbaik bagi diri Penggugat adalah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Semarang ;
6. Bahwa dengan digugatnya Tergugat yang telah lalai menindaklanjuti atas jual beli tanah dan bangunan tersebut diatas, maka dapat diharapkan oleh Penggugat dengan adanya putusan dari Pengadilan Negeri Semarang tersebut dapat dipergunakan oleh Penggugat untuk memohon balik nama atas sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m2, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat) menjadi atas nama Sarjoni (Penggugat) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan memutuskan dalam perkara ini hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah transaksi jual beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam kuitansi jual beli dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 30 September 2005 atas sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m2, Kelurahan Padangsari, Kecamatan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelaksanaan fungsi peradilan yang terbuka untuk publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tertera pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Tekn. : 021 524 5540 (ruang 540)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat);

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji/wan prestasi karena tidak menindaklanjuti atas jual beli dua bidang tanah tersebut, dihadapan Notaris/PPAT;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m2, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat);
5. Menetapkan memberi ijin serta memberi kuasa seperlunya kepada Penggugat untuk mengajukan proses permohonan balik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kota Semaran, terhadap sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985, No. 10272/1985 luas $\pm$ 84 m2, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang sekarang terletak di di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02/RW.08 atas nama Gunawan (Tergugat) menjadi atas nama Sarjoni (Penggugat);
6. Menetapkan biaya dalam perkara ini menurut hukum

atau

apabila Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir sendiri dipersidangan sedangkan pihak Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan serta tidak pula mengirimkan surat tanggapannya atas Gugatan yang diajukan Penggugat meskipun telah dipanggil secara sah dan Patut menurut Undang Undang.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak hadir dipersidangan maka Tahapan Mediasi sebagaimana yang diwajibkan oleh PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Peradilan tidak dapat dilaksanakan.

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak dapat dilaksanakan maka Gugatan Penggugat dibacakan dipersidangan dan setelah dibacakan pihak Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya.

Menimbang, bahwa walaupun pihak Tergugat tidak hadir dipersidangan pihak Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya karena sesuai ketentuan Pasal 163 HIR

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkomitmen untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp. : 021 750 7500 (luas 740)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1(satu) lembar foto copy Surat Keterangan Nomor:3374/SKT/20170811/00845, tertanggal 11 Agustus 2017, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, tentang keterangan bahwa SARJONI adalah benar benar sudah melakukan perekaman KTP -el dan penduduk yang bersangkutan telah terdata dalam Data Base Kependudukan Kota Semarang, bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, Bukti P-1.
- 1(satu) lembar foto copy Kartu Keluarga Nomor 3374111312055931 tanggal 10-08-2017 atas nama kepala keluarga Sarjoni alamat Jl. Merbau Selatan II/226 Rt 002 Rw 008, Kel. Padangsari, Kec. Banyumanik- Semarang, bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, (Bukti P-2) ;
- 1(satu) lembar foto copy Surat Keterangan persaksian dari Sarjono, tertanggal 9 Oktober 2007, tentang keterangan Sarjoni bahwa Gunawan sudah menjual tanahnya seluas $\pm$ 84 m2 HM 02327 yang terletak di Jl. merbau Selatan II/266, Kel. Padangsari, Kec. Banyumanik, bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (Bukti P-3) ;
- 1(satu) bundel foto copy Sertifikat Hak Milik 02327 Desa Padangsari, seluas $\pm$ 84 m2 atas nama Gunawan, bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (Bukti P-4) ;
- 1(satu) bundel foto copy Turunan Akta No. 944, tanggal 31 Juli 1982 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Rusbandy Jahja, SH Notaris/PPAT Semarang, tentang jual beli bangunan dan penyerahan Pengguna Tanah antara Tn Pardi Pjs Pimpinan Cabang V Perum Perumnas (penjual) ke Tn. Gunawan (Pembeli), bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (Bukti P-5) ;
- 1(satu) lembar foto copy Kwitansi, tanggal 16 tahun 1985, tentang bukti pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah dan tanah di Jalan. Merbau Selatan II No. 266 Banyumanik, dari Pembeli (Sajoni) kepada Penjual/ penerima Uang Bp. Gunawan, uang sebesar Rp1.500.000,-00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), bermaterai cukup, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (Bukti P-6).

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat juga mengajukan alat bukti keterangan saksi yaitu:

1. Saksi SUPARMI
2. Saksi DJUWARNI SUTARDJO.

Saksi SUPARMI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan: .

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut, mohon hubungi kami melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021 524 5540 (sisa 740)

Halaman ini hanya untuk sekedar mencantumkan informasi yang telah diumumkan oleh Mahkamah Agung untuk publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila terdapat informasi yang tidak sesuai dengan kenyataan, mohon segera hubungi Kepala Biro Hukum Mahkamah Agung RI melalui:

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat karena dahulu bertetangga dekat.
- Bahwa benar sekitar tahun 1985 saksi diminta atau disuruh Tergugat (Pak. Gunawan) untuk mencari pembeli rumah yang ditempati karena Tergugat akan pensiun dan akan pindah rumah.
- Benar atas suruhan Tergugat tersebut saksi menawarkan kepada Penggugat (Sarjoni) yang saat itu terjadi jual beli seharga Rp1.500.000,- 00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar dengan cara kontan.
- Bahwa benar setelah rumah dibayar kemudian Tergugat langsung pergi meninggalkan rumah dan hingga sekarang tidak ada yang mengetahui dimana Tergugat bertempat tinggal.
- Bahwa benar saksi sebagai Calo yang menawarkan rumah tersebut oleh Tergugat diberi uang komisi atau persen sebanyak Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk berdua dengan saksi Djuwarni Suratdjo..
- Bahwa setahu saksi jual beli tersebut dibuatkan kwitansi dan saksi pernah melihat kwitansi tersebut.
- Bahwa benar setahu saksi status rumah tersebut masih HGB.
- Bahwa benar setahu saksi ia Tergugat (Gunawan) membeli rumah tersebut ditempati hanya sekitar 6(enam) bulan, kemudian dijual kepada Sarjoni (Penggugat).
- Bahwa benar setahu saksi ia Penggugat menggugat Tergugat karena Tergugat tidak menepati janji karena ketika terjadi jual beli ia Tergugat berjanji akan mengurus balik nama kepada Penggugat (sarjoni) akan tetapi sampai tergugat meninggalkan rumah tersebut dan hingga kini janji balik nama tersebut tidak pernah ditepati.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar.

Saksi : DJUWARNI SURATDJO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat karena dahulu bertetangga dekat.
- Bahwa benar sekitar tahun 1985 saksi diminta atau disuruh Tergugat (Pak. Gunawan) untuk mencari pembeli rumah yang ditempati karena Tergugat akan pensiun dan akan pindah rumah.
- Benar atas suruhan Tergugat tersebut saksi menawarkan kepada Penggugat (Sarjoni) yang saat itu terjadi jual beli seharga

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan kualitas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi, mohon segera melaporkan kepada kami melalui email: kepaniteraan@mahkamahagung.go.id atau melalui telepon: 021-301 7549 atau 7541.

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar dengan cara kontan.

- Bahwa benar setelah rumah dibayar kemudian Tergugat langsung pergi meninggalkan rumah dan hingga sekarang tidak ada yang mengetahui dimana Tergugat bertempat tinggal.
- Bahwa benar saksi sebagai Calo yang menawarkan rumah tersebut oleh Tergugat diberi uang komisi atau persenan sebanyak Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk berdua dengan saksi Djuwarni Suratdjo..
- Bahwa setahu saksi jual beli tersebut dibuatkan kwitansi dan saksi pernah melihat kwitansi tersebut.
- Bahwa benar setahu saksi status rumah tersebut masih HGB.
- Bahwa benar setahu saksi ia Tergugat (Gunawan) membeli rumah tersebut ditempati hanya sekitar 6(enam) bulan, kemudian dijual kepada Sarjoni (Penggugat).
- Bahwa benar setahu saksi ia Penggugat menggugat Tergugat karena Tergugat tidak menepati janji karena ketika terjadi jual beli ia Tergugat berjanji akan mengurus balik nama kepada Penggugat (sarjoni) akan tetapi sampai tergugat meninggalkan rumah tersebut dan hingga kini janji balik nama tersebut tidak pernah ditepati.

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar.

Menimbang, bahwa diakhir pemeriksaan pihak Penggugat mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil gugatan dan bukti buktinya serta tetap memohon putusan.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dipersidangan semua telah dicatat dalam Berita Acara Pemeriksaan yang untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini semua dianggap telah masuk dan dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dari Putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan adalah sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan penggugat ternyata yang menjadi perkara pokok adalah tentang Perbuatan Ingkar Janji atau wan prestasi yaitu Tergugat berjanji akan melakukan Balik Nama atas Rumah yang dijual kepada Penggugat, akan tetapi setelah selesai jual beli rumah tersebut hingga sekarang belum dibalik nama ke atas nama Penggugat sedangkan Tergugat sekarang tidak diketahui keberadaannya.

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelaksanaan fungsi peradilan yang terbuka, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi, harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id atau melalui telepon : 021 524 5540 atau 5401.

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pokok perkara tersebut menurut Majelis Hakim ada beberapa hal yang harus dibuktikan Penggugat yaitu antara lain:

- Perihal sah atau tidaknya jual beli rumah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat.
- Perihal ada atau tidaknya perbuatan ingkar janji yang dilakukan Tergugat.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai tentang kebenaran formil dari surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat bertempat tinggal di Jalan. Merbau Selatan II/ 266 RT.02/ RW 08 Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang, sedangkan Tergugat dahulu bertempat tinggal di Jalan. Merbau Selatan II/ 266 RT.02/ RW 08 Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang, dan sekarang tidak diketahui secara pasti dimana tempat tinggalnya.

Menimbang, bahwa gugatan penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Semarang yakni pada Pengadilan Negeri dimana Penggugat bertempat tinggal.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya dengan pasti maka Panggilan Sidang untuk Tergugat pertama disampaikan ditempat tinggal semula dimana Tergugat bertempat tinggal dan oleh karena ditempat tinggal tersebut tidak ditemukan dengan alasan tidak diketahui lagi tempat tinggalnya maka Panggilan dilakukan dengan menggunakan sarana Panggilan Umum, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 390 ayat (3) HIR.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 118 HIR. jika Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya maka Surat Gugatan dapat diajukan pada Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum tempat tinggal Penggugat, disamping itu objek gugatan berupa benda tidak bergerak (Rumah/ Tanah) tersebut terletak atau berada ditempat tinggal Penggugat.

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan penggugat, menurut Majelis Hakim surat Gugatan tersebut secara Formil telah memenuhi undang undang sehingga dapat diterima dapat dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara a quo, yaitu pertama tentang sah atau tidaknya jual beli rumah yang dilakukan antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Gunawan sebagai Penjual.

Menimbang, bahwa untuk menilai tentang sah atau tidaknya suatu perjanjian jual beli tanah dan bangunan ada beberapa hal yang harus diperhatikan/ dipenuhi yaitu tentang asas asas pembuatan perjanjian atau perikatan.

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Sng

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan dengan informasi yang tercantum 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

Telpon : 021-304 9348 Ext. 7401

Halaman 7



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

Menimbang, bahwa dalam membuat suatu perjanjian minimal harus memenuhi asas-asas antara lain:

1. Asas konsensualisme (the principle of consensualism) yaitu pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak saat tercapainya kesepakatan, maka dari itu dalam membuat perjanjian harus adanya kata sepakat diantara para pihak.
2. Asas kebebasan berkontrak, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yaitu bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda). Selanjutnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata disebutkan bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau oleh karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cukup untuk itu, sehingga dengan demikian suatu perjanjian itu mengikat kepada para pihak yang mengikatkan dirinya dan para pihak harus memenuhinya karena kesepakatan yang telah diperjanjikan tersebut berlaku sebagai undang-undang.

Bahwa walaupun Perjanjian itu menganut asas kebebasan berkontrak akan tetapi harus memenuhi syarat antara lain:

- a. Para pihak harus mempunyai kecakapan, tidak ada kekhilafan, tidak ada paksaan dan tidak ada penipuan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menegaskan bahwa Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperoleh karena ada paksaan atau penipuan.
- b. Bahwa yang diperjanjikan itu harus sesuatu hal tertentu atau nyata, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1330 ayat (1) KUHPerdata bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagian pokok sesuatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya atau objeknya.
- c. Bahwa yang diperjanjikan dalam jual beli itu harus sesuatu yang halal, yakni tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Menimbang, bahwa dipersidangan, untuk membuktikan bahwa tanah dan rumah yang ditempati penggugat tersebut berasal dari tergugat dengan dasar jual beli, hal itu Penggugat mengajukan (Bukti P-6), yaitu kwitansi pembayaran harga rumah di Jalan Merbau Selatan II No. 266-RT.02/RW.08-Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang.

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Biro Hukum Mahkamah Agung RI melalui Email: kepanditeraan@mahkamahagung.go.id

Telpon : 021-5561 5560 Fax : 021-5561 5561

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu untuk membuktikan tentang adanya jual beli rumah tersebut penggugat juga mengajukan alat bukti keterangan saksi (SUPARMI dan DJUWARNI SUTARDJO, yang dalam persidangan antara lain menerangkan bahwa benar tanah dan rumah yang sekarang ditempati penggugat asalnya membeli dari tergugat pada tahun 1985 dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dibayar secara kontan dan setelah dibayar kemudian oleh tergugat diserahkan kepada penggugat berikut Sertifikatnya dan setelah Tergugat keluar dari rumah tersebut kemudian langsung ditempati Penggugat hingga sekarang.

Bahwa pada saat rumah tersebut dibayar dibuatkan kwitansinya dan pada saat itu Tergugat / Gunawan berjanji akan melakukan balik nama dari atas nama Tergugat / Gunawan menjadi atas nama Sarjoni.

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan berikutnya adalah berdasarkan keterangan saksi yang disumpah dan berdasarkan bukti kwitansi (Bukti P-6) pembayaran uang pembelian rumah tersebut apakah dapat dipandang sebagai bukti adanya jual beli rumah.

Menimbang, bahwa sebagaimana asas asas dan syarat syarat tentang perjanjian sebagaimana diuraikan diatas, menurut Majelis Hakim apa yang dilakukan antara Penggugat dengan tergugat terkait dengan jual beli rumah tersebut sudah berdasar atas hukum atau sudah memenuhi syarat syarat perjanjian jual beli Tanah / rumah.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, berupa Sertifikat Hak Milik atas Tanah No. 02327/ Padangsari dan Bukti P-5 tentang Akta Jual Rumah di Perumnas Banyumanik Blok C, No. 266 antara Supardi/ Pjs. Pimpinan Cabang V Perum Pembangunan Perumahan Nasional dengan Gunawan, terbukti bahwa Rumah dan tanah tersebut adalah milik Gunawan/ Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat/Gunawan sebagai orang yang paling berhak atas Rumah dimaksud maka yang bersangkutan mempunyai hak dan kewenangan untuk melakukan perbuatan Hukum terhadap rumah tersebut, termasuk melakukan perbuatan hukum menjual tanah / rumah miliknya.

Menimbang, bahwa jual beli yang dilakukan penggugat dengan tergugat dapat dikategorikan sebagai jual beli dibawah tangan, yang didasarkan atas adanya kesepakatan dan disaksikan oleh dua orang saksi, yang menurut Hukum adat telah sah karena dilakukan secara Tunai dan Terang, dimana penjual / tergugat, sebagai orang yang mempunyai hak telah menjual rumahnya dan seketika itu juga setelah menerima uang harga penjualan rumahnya saat itu juga menyerahkan sertifikat dan rumahnya kepada Penggugat sebagai pembeli.

Bahwa disamping itu dalam jual beli tersebut telah memenuhi syarat terang karena dilakukan dihadapan para saksi.

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia menyediakan informasi ini untuk memenuhi kebutuhan informasi publik yang akurat, transparan dan akuntabel. Informasi ini disediakan sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi, harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email: kepanteraan@mahkamahagung.go.id atau melalui telepon: 021-3624 9540 atau 3641.

Halaman 9



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

Menimbang, bahwa walaupun jual beli rumah tersebut dapat dipandang sah menurut hukum adat dan memenuhi syarat dalam jual beli dibawah tangan, akan tetapi secara hukum administrasi pertanahan jual beli tersebut belum sempurna karena tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT.

Menimbang, dalam kondisi belum dicatat dan belum dibuatkannya Akta Jual Beli oleh Pejabat yang berwenang, hal itu tidak mengakibatkan jual beli rumah antara penggugat dan tergugat tersebut menjadi tidak sah akan tetapi menurut Majelis Hakim tetap sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim (Bukti P-6) berupa kwitansi tersebut dapat dipandang sebagai bukti tentang adanya jual beli rumah antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat sebagai Penjual.

Bahwa kwitansi adalah sebagai salah satu alat bukti surat dibawah tangan yang dapat menerangkan suatu peristiwa hukum yang dalam hal ini menerangkan tentang adanya penyerahan sejumlah uang sebagai pembayaran pembelian sesuatu dan diterima oleh orang lain sebagai bukti penerimaan uang atas penjualan sesuatu yang dijualnya.

Menimbang, bahwa perihal Bukti P-6 tersebut juga sesuai dengan keterangan saksi SUPARMI dan saksi DJUWARNI SUTARDJO, yang antara lain menerangkan bahwa setelah para saksi menawarkan rumah tersebut kepada Penggugat selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat bersepakat melakukan jual beli dan saat itu dibayar dengan kontan seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan saat itu juga disepakati bahwa Tergugat/ Gunawan sebagai penjual berjanji akan melakukan balik nama menjadi nama penggugat.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim tuntutan penggugat yang memohon supaya kwitansi tersebut dinyatakan sah menurut hukum sebagai bukti jual beli rumah dibawah tangan kiranya dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terungkap fakta dan telah terbukti bahwa jual beli yang dilakukan penggugat dan tergugat terhadap rumah tersebut adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut sah menurut hukum dan secara riil/ factuil/ kenyataan bahwa telah terjadi penyerahan objek jual beli dari penjual kepada pembeli maka menurut hukum Penggugat harus mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beretika baik.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian tuntutan penggugat yang meminta supaya dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas rumah tersebut kiranya dapat dikabulkan.

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah dalam perkara ini telah terjadi perbuatan ingkar janji / wan prestasi yang dilakukan oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu perlu dipahami tentang pengertian Ingkar Janji atau wan prestasi atau cidera janji.

Bahwa menurut J Satrio, ingkar janji atau wan prestasi atau cidera janji itu adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.

Bahwa menurut Yahya Harahap, Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding) atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Menimbang, bahwa dari beberapa pendapat ahli dapat disimpulkan, bentuk atau rupa wan prestasi atau ingkar janji atau cidera janji dapat dalam bentuk:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali, artinya salah satu pihak yang seharusnya melakukan sesuatu sesuai yang disepakati namun pihak tersebut sama sekali tidak melakukan sesuatu secara keseluruhan.
2. Melaksanakan sesuatu (prestasi) akan tetapi tidak tepat waktu (terlambat), artinya pihak tersebut melakukan sesuatu prestasi, akan tetapi pelaksanaan itu dilakukan tidak tepat waktu sebagaimana yang diperjanjikan.
3. Melaksanakan sesuatu (prestasi) akan tetapi yang dilaksanakan itu bukan sesuatu yang seharusnya dilakukan seperti yang diperjanjikan.
4. Melaksanakan sesuatu akan tetapi sesuatu yang dilakukan itu dilarang atau tidak diperbolehkan sesesuai yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti keterangan 2(dua) orang saksi antara lain terungkap fakta bahwa saksi SUPARMI dan saksi DJUWARNI SUTARDJO mereka berdua pada tahun 1985 menawarkan rumah (objek) gugatan kepada penggugat atas suruhan Tergugat. Bahwa setelah ditawarkan kemudian penggugat dan tergugat sepakat untuk melakukan jual beli dan disepakati seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar secara kontan/ tunai dan setelah dibayar kemudian sertifikat dan rumah diserahkan kepada penggugat sebagai pembeli dan ditempati hingga sekarang. Bahwa atas jasa menawarkan rumah tersebut ke 2(dua) orang saksi (Suparmi dan Djuwarni Sutardjo) diberikan komisi oleh Tergugat uang sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima.ribu rupiah) untuk kedua orang saksi tersebut.

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan akuntabilitas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inkonsistensi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepanteraan@mahkamahagung.go.id
Telp. : 021 504 9540 atau 9491

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedua saksi dipersidangkan juga menerangkan bahwa ketika jual beli itu terjadi pada saat itu juga pihak Tergugat/Gunawan selaku penjual berjanji akan melakukan balik nama terhadap rumah tersebut dari atas nama Gunawan menjadi atas nama Sarjoni, akan tetapi sejak Gunawan meninggalkan rumah hingga kini janji balik nama tersebut tidak pernah dilaksanakan/ tidak ditepati oleh Gunawan bahkan sekarang tidak tahu dimana Tergugat berada.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 tentang sertifikat tanah Hak Milik nomor 02327/ Padangsari hingga sekarang masih atas nama Gunawan, demikian juga berdasarkan Bukti P-5 tentang Akta Jual Beli, terungkap fakta bahwa Rumah tersebut hingga kini masih atas nama Gunawan.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dapat terbukti bahwa Gunawan/ Tergugat sebagai pihak penjual yang telah berjanji akan melakukan proses balik nama menjadi atas nama Sarjoni/ Penggugat sebagai pembeli ternyata hingga saat ini tidak pernah dilaksanakan dan rumah tersebut masih tetap atas nama Gunawan.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menjanjikan untuk membalik nama kepemilikan rumah tersebut akan tetapi tidak ditepati seluruhnya maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan melakukan perbuatan ingkar janji atau melakukan perbuatan wanprestasi atau melakukan perbuatan cidera janji.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim tuntutan penggugat yang menuntut supaya Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji/ wan prestasi kiranya dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa secara administratif didalam pembuatan Akta Jual Beli dan Balik nama baik Penjual maupun Pembeli harus menghadap / harus dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Pejabat yang berwenang.

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo sangat tidak dimungkinkan pihak penjual/ Gunawan menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah karena yang bersangkutan tidak diketahui tempat tinggalnya dan tidak diketahui ahli warisnya.

Menimbang, bahwa dengan tidak dapatnya pihak penjual menghadap pada Pejabat Pembuatan Akta Tanah untuk dibuatkan Akta Jual Belinya dan untuk dibalik nama atas kepemilikan Rumah tersebut, hal itu akan sangat merugikan pihak Pembeli/ Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penjual/Tergugat tidak dapat menghadap Pejabat Yang Berwenang guna pembuatan Akta Jual Beli dan Balik nama maka untuk menjamin kepastian hukum dan untuk tertibnya administrasi Pertanahan maka ketidak hadirannya Penjual/Tergugat dapat diwakili oleh Penggugat/ Pembeli dengan jalan menunjukkan Putusan dalam Perkara ini.

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

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. Dalam hal Anda menemukan inkonsistensi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telpon : 021 504 7540 (r. 1-3)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas tuntutan Penggugat yang menuntut supaya Penggugat diberikan ijin atau Kuasa untuk mewakili Penjual/Tergugat dalam mengurus Balik Nama atas Tanah/ Rumah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02327, luas ± 84 m²-Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang, terletak di Jalan Merbau Selatan II/266. RT.02/RW.08 atas nama Gunawan menjadi atas Nama Sarjoni, menurut Majelis hakim dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan perihal pembebanan biaya perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim pihak Penggugat telah dapat membuktikan seluruh dalil dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka dari itu pihak Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang menang.

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mengajukan wakilnya yang sah serta tidak mengirimkan surat Jawaban/bantahan, maka dari itu Tergugat dianggap tidak menggunakan hak haknya dan dianggap telah membenarkan surat gugatan penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dianggap membenarkan surat gugatan Penggugat dan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka pihak Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang menang dan Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR dan Pasal 182 HIR, pihak Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan sebagaimana dalam dalam Amar Putusan perkara ini.

Memperhatikan Ketentuan Peraturan Peundangan yang bersangkutan.

MENGADILI

- 1.Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak pernah hadir dipersidangan.
- 2.Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek).
- 3.Menyatakan sah transaksi jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam Kwitansi Jual Beli dibawah tangan tertanggal 30 September 2005 atas sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur/ gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985. No. 10272/1985, luas ± 84 m²-Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang,

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Sng

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi, harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telpon : (021) 3841 3333 ext. 3440



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02-RW. 08 atas nama Pemegang Hak GUNAWAN (Tergugat).

4.Menyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji/ wan prestasi karena tidak menindak lanjuti atas jual beli bidang tanah tersebut dihadapan Notaris/PPAT.

5.Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur / gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985 No. 10272/1985, luas ±84 m2-Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang, terletak di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02-RW. 08 atas nama Pemegang Hak GUNAWAN (Tergugat).

6.Menetapkan memberikan ijin kepada Penggugat untuk mengajukan proses permohonan balik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang , terhadap sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik (HM) No. 02327, surat ukur / gambar situasi tanggal 6 Nopember 1985 No. 10272/1985, luas ±84 m2-Kelurahan Padangsari-Kecamatan Banyumanik-Kota Semarang, terletak di Jalan Merbau Selatan II/266 RT.02-RW. 08 atas nama Pemegang Hak GUNAWAN (Tergugat), menjadi atas nama SARJONI (Penggugat).

7.Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp576.000,00 (lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim pada Hari SELAS, tanggal 30 Januari 2018 oleh SIYOTO,SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, ARI WIDODO,SH. dan CH. RETNO DAMAYANTI,SH masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum Pada hari SELASA, Tanggal 6 Pebruari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, dibantu oleh ANIS SURYANDARI,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

ARI WIDODO ,SH.
Hakim Anggota II

SIYOTO, SH.MH.
Panitera Pengganti.

Ttd.

Ttd.

CH. RETNO DAMAYANTI, SH.

ANIS SURYANDARI ,SH.

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Teknis : 004 204 2040 (0401)



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

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....Rp.	30.000,-
2. Biaya proses.....Rp.	50.000,-
3. Biaya PNBP.....Rp.	5.000,-
4. Panggilan sidang.....Rp.	4800.000,-
5. Redaksi putusan.....Rp.	5.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 576.000,-

(lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata No.440/Pdt.G/2017/PN Smg

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. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang terdapat 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

Halaman 15