



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotabaru yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hermawati, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masmiah, S.H, advokat yang beralamat di Jalan Tembusan SMK I RT 1 Komplek Perumahan Graha Mika Blok B Desa Sigam, Kecamatan Pulau Laut Sigam, Kabupaten Kotabaru berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2021 dan telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru pada tanggal 3 Mei 2021 dengan register nomor 15/SKH.Pdt/2021/PN.Ktb sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Suharni binti Kartohardi**, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru sebagai **Tergugat I**;
2. **Hindrajit bin Soedarsono**, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru sebagai **Tergugat II**;
3. **Bambang Gunar bin Soedarsono**, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru sebagai **Tergugat III**;
4. **Hersapto bin Soedarsono**, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru sebagai **Tergugat IV**;
5. **Krisni Kadarwati binti Soedarsono**, bertempat tinggal di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten
Kotabaru sebagai **Tergugat V**;

6. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotabaru, beralamat di Jalan
Raya Sebelimbingan KM 15, Desa Sebelimbingan,
Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru
sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat gugatan dan semua surat dalam berkas perkara
ini;

Telah meneliti alat bukti surat dan mendengar keterangan Saksi yang
diajukan oleh Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April
2021 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabaru
pada tanggal 4 Mei 2021 dengan nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah seluas 345 M2, dengan
Sertifikat Tanah Hak Milik No. 580 Tahun 1980 yang terletak jalan Tambak II Blok
A No. 50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten
Kotabaru dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Hermawati
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jayus
- Sebelah Barat berbatas dengan : Erwin
- Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Tambak II Blok A

Kronologi:

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I,
II, III, IV, V sejak tahun 2011 sebagaimana dengan Surat Keterangan dari
Desa tanggal 28 April 2021;
2. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang
sertifikat Tanah Hak Milik No. 580 Tahun 1980 atas nama Tergugat I, II, III,
IV, V dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak
menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama
Sertifikat Tanah Hak Milik No.580 tahun 1980 yang saat ini atas nama
Tergugat I, II, III, IV, V menjadi nama Penggugat namun tidak diketahui
alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan Para Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Para Tergugat tersebut, padahal proses pengurusan perubahan balik nama Sertifikat membutuhkan nama asal dalam Sertifikat yakni Tergugat I, II, III, IV, V untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat, akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;

4. Bahwa oleh karenanya, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa di atas Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 yang diperoleh Penggugat dari jual beli sejak tahun 2011 dengan Para Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kotabaru di Kotabaru untuk mensahkan Surat Keterangan tanggal 24 April 2021 tentang jual beli sejak tahun 2011 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di Kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat;

5. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sementara Sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai Pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Kotabaru dan selanjutnya memberikan perintah agar turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No.580 Tahun 1980 yang semula atas nama para Tergugat menjadi nama Penggugat;

6. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Bedaraskan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kotabaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut;

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan tanggal 24 April 2021 yang isinya tentang jual beli sejak tahun 2011, para Tergugat telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb

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

seluas : 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 Tahun 1980 atas nama Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan tanah seluas: 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 atas nama Para Tergugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Hermawati
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jayus
- Sebelah Barat berbatas dengan : Erwin
- Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Tambak II Blok A Adalah sah milik Penggugat

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 yang semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak milik No.580 tahun 1980 semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Pengadilan Negeri Kotabaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya secara sah, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 5 Mei 2021 dan tanggal 19 Mei 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi biaya meterai secukupnya yaitu:

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 580 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotabaru, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Nomor 145/237/SM/2014/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Semayap tanggal 28 April 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6302064509850009 atas nama Hermawati tanggal 24 Juli 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 diajukan dengan memperlihatkan surat aslinya yang setelah dicocokkan, ternyata sesuai dengan aslinya, terkecuali bukti surat bertanda P-3 diajukan tanpa memperlihatkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Andi Abdul Ganing, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa yang saksi ketahui luas objek sengketa yang terletak di Jalan Tambak Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru adalah seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi);
 - Bahwa pada objek sengketa di sebelah utara berbatasan dengan rumah Hermawati, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Jayus, sebelah barat berbatasan dengan rumah Erwin, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tambak II Blok A;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi pemilik objek sengketa tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari Para Tergugat, pemilik objek sengketa sebelumnya adalah Tergugat V yang biasa dipanggil Ibu Kris, saksi mengetahui karena saksi tinggal bersebelahan rumah dengan Ibu Kris;
 - Bahwa Para Tergugat menjual objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2011;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui lagi di mana keberadaan Para Tergugat;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



2. Saksi ljuh, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi pemilik objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari Para Tergugat, saksi mengetahui karena sejak tahun 2004 sudah bekerja dengan Penggugat untuk mengurus usaha rumah makan dengan nama "Warung Rindang" milik Penggugat;
- Bahwa selama 17 (tujuh belas) tahun bekerja dengan Penggugat di objek sengketa, belum ada seorang pun yang datang lalu mengaku memiliki objek sengketa karena memang Penggugatlah pemilik sebenarnya objek sengketa tersebut;
- Bahwa setelah Para Tergugat menjual objek sengketa kepada Penggugat, saksi tidak mengetahui lagi di mana keberadaan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Juli 2021 yang hasilnya sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 580 tahun 1980 seluas 345 m² atas nama Suharni binti Kartohadi, Hindrajit bin Soedarsono, Bambang Gunar bin Soedarsono, Hersapto bin Soedarsono, dan Krisni Kadarwati binti Soedarsono terletak di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru;

Bahwa batas-batas objek tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : Hermawati;

Sebelah selatan: Jayus;

Sebelah barat : Erwin;

Sebelah timur : Jalan Tambak II Blok A

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud untuk melakukan peralihan hak (balik

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 580 tahun 1980 atas nama Para Tergugat yang terletak di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun ternyata Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan ketidakhadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap di muka persidangan, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat, dengan demikian akan diputus pula dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat (verstek) sebagaimana diatur dalam pasal 149 RBg;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan tidak hadir, maka pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan, apakah gugatan yang diajukan Penggugat ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat P-1 dan P-2 yang sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-3 diajukan tanpa ditunjukkan aslinya, maka sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005 yang pada pokoknya menyatakan suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan sebagai bukti oleh salah satu pihak, walaupun tidak diperlihatkan surat aslinya di persidangan namun oleh karena fotokopi surat tersebut telah diakui, sehingga dalam perkara ini oleh karena para pihak tidak mengajukan keberatan maka terhadap bukti-bukti tersebut dianggap sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat, maka pertimbangkan terlebih dahulu mengenai letak objek sengketa yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah dalam kekuasaannya yaitu sebidang tanah seluas 345 m² terletak di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	: Hermawati;
Sebelah selatan	: Jayus;
Sebelah barat	: Erwin;
Sebelah timur	: Jalan Tambak II Blok A

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 580 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 27 Juli 2021, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan luas 345 m² di Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru atas nama Suharni binti Kartohadi (Tergugat I), Hindrajit bin Soedarsono (Tergugat II), Bambang Gunar bin Soedarsono (Tergugat III), Hersapto bin Soedarsono (Tergugat IV), dan Krisni Kadarwati binti Soedarsono (Tergugat V);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum yang diajukan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesatu dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya memohon untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menurut Majelis Hakim oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini belum dapat dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, dengan demikian dikabulkan atau tidaknya petitum kedua tersebut bergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang petitum kedua Penggugat yakni untuk “Menyatakan Surat Keterangan tanggal 24 April 2021 yang isinya tentang jual beli sejak tahun 2011, para Tergugat telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru seluas : 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 Tahun 1980 atas nama Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum”;

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa terkait hubungan hukum jual beli, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan keterangan saksi Andi Abdul Ganing dan saksi Ijuh telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa di tahun 2011 antara Penggugat dengan Tergugat V yang merupakan pemegang hak milik atas tanah di Jalan

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb

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

Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-2 yang menyatakan telah terjadi pembelian dari Tergugat V atas tanah di Jalan Tambak II Blok A Nomor 50, RT 12, RW 03, Desa Semayap dengan Sertifikat Hak Milik No. 580 di tahun 2011 seharga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa jual beli atas objek tanah *a quo* saat itu belum sempat dilakukan proses peralihan (balik nama) kepada Penggugat, sehingga pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 580 tahun 1980 masih tertulis atas nama Para Tergugat, hal ini bisa menimbulkan kerugian bagi Penggugat di kemudian hari;

Menimbang, bahwa pada dasarnya antara Penggugat dan Para Tergugat sesuai dengan keterangan saksi Ijuh tidak pernah ada sengketa hukum yang menyangkut status kepemilikan atas tanah tersebut dan Penggugat sendiri sesuai dengan bukti surat P-3 sampai saat ini bertempat tinggal dan menguasai objek tanah tersebut, sehingga baik secara hukum maupun secara faktanya telah diakui terjadi hubungan hukum jual beli tanah *a quo* antara Penggugat dan Tergugat V di tahun 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Para Tergugat sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya dan tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dan Para Tergugat benar telah terjadi jual beli atas tanah *a quo* sebagaimana luas dan batas-batas yang disebutkan dalam bukti surat P-1 sehingga Majelis Hakim menilai petitum kedua gugatan Penggugat pada pokoknya beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa adapun dalam petitum keduanya tersebut Penggugat menyebutkan Surat Keterangan tanggal 24 April 2021 yang isinya tentang jual beli sejak tahun 2011 antara Para Tergugat dengan Penggugat pada objek tanah *a quo*, namun demikian menurut Majelis Hakim yang dimaksud Penggugat adalah Surat Keterangan sebagaimana bukti surat P-2 tertanggal 28 April 2021 yang isi dan maksudnya adalah sama mengenai jual beli tanah *a quo*, sehingga petitum kedua dikabulkan dengan perubahan redaksional sebagai berikut "Menyatakan Surat Keterangan tanggal 28 April 2021 yang isinya tentang jual beli sejak tahun 2011, para Tergugat telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara,

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kotabaru seluas : 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 Tahun 1980 atas nama Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum ketiga Penggugat yang pada pokoknya memohon menyatakan objek tanah *a quo* adalah sah milik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana uraian pertimbangan pada petitum kedua yang menerangkan benar adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat V, maka sudah sepatutnya Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga petitum ketiga Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat Penggugat yang pada pokoknya memohon menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 580 tahun 1980 yang semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat, menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat merupakan pemilik sah atas objek tanah dalam sertifikat tersebut, maka petitum keempat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum kelima gugatan Penggugat yang pada pokoknya memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 580 tahun 1980 yang semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 58 ayat (1) jo. Pasal 49 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap termasuk salah satunya amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya, maka petitum kelima Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keenam gugatan Penggugat yang memohon agar menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena setiap putusan sifatnya mengikat bagi para pihak yang berperkara maka terhadap putusan ini wajib baik bagi Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menjadi pihak dalam perkara *a quo* untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, dengan demikian petitum keenam gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum-petitum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb

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 oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti beserta segala sesuatu yang telah sebagai upaya pembuktian terhadap pokok perkara dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat ketentuan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Surat Keterangan tanggal 28 April 2021 yang isinya tentang jual beli sejak tahun 2011, para Tergugat telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru seluas : 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 Tahun 1980 atas nama Para Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas: 345 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 atas nama Para Tergugat yang terletak di jalan Tambak II Blok A No.50 RT.12 RW.03 Desa Semayap, Kecamatan Pulau Laut Utara, Kabupaten Kotabaru dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan :

Hermawati

Sebelah Selatan berbatas dengan

: Jayus

Sebelah Barat berbatas dengan :

Erwin

Sebelah Timur berbatas dengan

: Jalan Tambak II Blok A

Adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.580 tahun 1980 yang semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak milik No.580 tahun 1980 semula atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.980.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabaru, pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, oleh kami, Meir Elisabeth Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Masmur Kaban, S.H. dan Noorila Ulfa Nafisah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Aditya Sukma Ojana R., S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat, tanpa kehadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Masmur Kaban, S.H.

Meir Elisabeth Batara Randa, S.H., M.H.

Noorila Ulfa Nafisah, S.H.

Panitera Pengganti,

Aditya Sukma Ojana R., S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|---------------------|---|-----------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya Proses | : | Rp50.000,00; |
| 3. Panggilan | : | Rp1.100.000,00; |
| 4. PNBP Panggilan | : | Rp70.000,00; |
| 5. Pemeriksaan | : | Rp700.000,00; |
| Setempat | | |
| 6. PNBP Pemeriksaan | : | Rp10.000,00; |
| Setempat | | |

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.	Meterai	:	Rp10.000,00;
8.	Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah		:	Rp1.980.000,00;
(satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah)			

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)