



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 25/Pdt.G/2014/PN.Pli.

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

#### WIDYA ROCHMAD

Tempat lahir Kediri, Tanggal lahir 4 April 1967, Agama Islam, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Tani/Pekebun, Alamat Desa Sungai Riam Rt.12 Rw.5 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai.....PENGGUGAT ;

*Lawan :*

#### K. DIMEJO.

Alamat Desa Sungai Riam Rt.10 Rw.4 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat lain yang bersangkutan dengan perkara ;

#### 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

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Pli, tanggal 20 Nopember 2014 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Nomor 25/Pdt.G/2014/PN.Pli, tanggal 20 Nopember 2014 tentang penetapan hari persidangan pertama atas perkara tersebut ;

Setelah memperhatikan dengan seksama, bukti-bukti surat yang diajukan ke muka persidangan oleh Penggugat ;

Setelah mendengar keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan ke muka persidangan oleh Penggugat ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Nopember 2014 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 20 Nopember 2014, dengan Nomer Register 25/Pdt.G/2014/PN.Pli. pada pokoknya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2000 Penggugat telah membeli/mengganti rugi sebidang tanah yang terletak didesa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, seharga Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dari Sdr.K.DIMEJO (Tergugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 334/Desa Sungai Riam atas nama K.DIMEJO (Tergugat) dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) ;

### 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

2. Bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut diatas, kemudian tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga dikuasai Penggugat sampai saat ini ;
3. Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dimaksud Tergugat bersedia untuk menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam tersebut menjadi nama WIDYA ROCHMAD (Penggugat) ;
4. Bahwa pada saat ini Penggugat mau membuat pemindahan hak / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam, ternyata Tergugat tidak berada ditempat tinggalnya semula dan Penggugat juga telah berusaha mencari dengan bertanya kepada tetangganya maupun Ketua Lingkungan dan Kepala Desa tempat tinggal Tergugat namun tidak ada yang tahu keberadaannya ;
5. Bahwa Penggugat kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dibeli dari Tergugat ;
6. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yang sanggup menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam, sehingga tindakan Tergugat yang pergi tanpa memberitahukan kepada Penggugat tempat tinggalnya yang baru merupakan suatu perbuatan ingkar janji ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) ;
3. Menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) tertanggal 26 Agustus 2000 dari Tergugat kepada Penggugat ;
4. Menyatakan Penggugat memiliki hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama K.DIMEJO ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap sendiri kedepan persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang ke Persidangan setelah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan :

1. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis, tanggal 27 Nopember 2014 ;
2. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis, tanggal 8 Januari 2015 ;
3. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis, tanggal 12 Pebruari 2015 ;
4. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis, tanggal 12 Maret 2015 ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan ketidakhadiran tersebut ternyata bukan disebabkan atas suatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah membacakan surat gugatan Penggugat selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu :

1. Foto copy dari foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 334, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Asli dan foto copy Surat Keterangan tidak Berada Ditempat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Asli dan foto copy Kwitansi tertanggal 26 Agustus 2000, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan dan sama dengan aslinya, kecuali Surat Bukti P-1 berupa foto copy dari foto copy, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan telah 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya, masing – masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Saksi WARIYONO

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah Penggugat ada mempunyai tanah yang dibeli dari Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui penggugat telah membeli tanah dari Tergugat karena saksi membaca sertifikatnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat terjadi jual beli tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di wilayah tempat tinggal saksi tersebut, tergugat sudah tidak bertempat tinggal di wilayah tersebut ;
- Bahwa kapasitas saksi di wilayah tersebut sekarang sebagai Ketua RTnya ;
- Bahwa saksi mulai tinggal di wilayah tersebut sejak tahun 1992, namun pada saat itu belum sebagai Ketua RT ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat tanah tersebut sekarang ini berada di BRI Pelaihari ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat mengajukan permohonan ini untuk merubah atau balik nama Sertifikat ;

## 2. Saksi RIPAN :

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah Penggugat ada mempunyai tanah yang dibeli dari Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui penggugat telah membeli tanah dari Tergugat karena saksi diberitahu dari warga ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat terjadi jual beli tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut sekarang ini dikuasai oleh Penggugat ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa dahulu tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut ada tanaman perkebunan, karena dulunya bekas plasma ;
- Bahwa saksi mulai tinggal di wilayah tersebut sudah lama ;
- Bahwa saksi sekarang ini tidak mengetahui keberadaan tergugat dan sudah tidak tinggal lagi di alamat tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut ada sertifikatnya dan sekarang ada di BRI Pelaihari ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan Penggugat mengajukan permohonan ini untuk merubah atau balik nama Sertifikat ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan namun, berketetapan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan apapun lagi serta memohon putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap termuat dan menjadi satu bagian dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah seperti diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat walaupun telah dipanggil secara patut namun tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakil yang sah untuk menghadap di persidangan dan ketidakhadirannya tersebut bukanlah pula disebabkan oleh halangan yang sah menurut hukum, maka gugatan tersebut haruslah diputus tanpa hadirnya Pihak Tergugat ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada petitum pertama Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini sangat erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka petitum tersebut akan dipertimbangkan kemudian ;

**Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan penggugat telah diperoleh fakta yang tidak dibantah oleh para pihak tentang obyek sengketa dalam perkara ini adalah adanya jual beli lahan hak milik Tergugat oleh Penggugat yang terjadi pada tanggal 26 Agustus 2000 dengan luas.15.265 M2 yang mana terhadap lahan tersebut sampai saat ini tidak dapat dilakukan peralihan hak milik dari Tergugat kepada Penggugat, karena Tergugat sudah meninggalkan tempat tinggalnya semula tanpa diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat tidak mampu melakukan peralihan hak atas tanah milik Tergugat tersebut sebagaimana dalam petitum Penggugat ;**

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut didepan persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3 selain itu Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi WARIYONO, saksi RIPAN ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P.1 sampai dengan P.3 telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali surat bukti P-1 dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini ;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), terhadap petitum tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan ini adalah mengenai adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan peralihan hak kepemilikan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Desa Sungai Riam, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut dari Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa jual beli menurut Prof. R Subekti,SH adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (sipenjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si penjual) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut ;

Menimbang, bahwa suatu ingkar janji atau wanprestasi selalu berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian dimana unsur – unsur dari wanprestasi adalah :

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali ;
- Melaksanakan prestasi tetapi tidak sempurna ;
- Terlambat melaksanakan prestasi ;
- Melakukan hal-hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerdara, menjelaskan bahwa suatu pihak dapat mengikatkan diri kepada

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang lain dengan dilandasi adanya kesepakatan, kausa yang halal, kecakapan dan suatu hal tertentu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WARIYONO dan saksi RIPAN dihubungkan dengan bukti surat **P-3**, kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 26 Agustus 2000 sejumlah Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang di tandatangi oleh K. DIMEJO, bukti **P-1**, Foto copy sertipikat hak milik nomor: 334 atas nama K. DIMEJO, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut, bukti **P-2** berupa Foto copy surat keterangan Tidak Berada Ditempat, tanggal 27 September 2014, yang ditandatangani oleh WARYONO selaku Ketua Rt.10/04 Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, telah diperoleh fakta bahwa pada tanggal 26 Agustus 2000 Penggugat telah melakukan kesepakatan jual beli dengan Tergugat dimana Penggugat sepakat untuk membeli sebidang tanah hak milik dari Tergugat seluas 15.265 M2 yang terletak di Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan sertifikat nomor: 334 (bukti **P-1**) dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli, maka secara hukum adat yang mana dasarnya jual beli secara adat adalah terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan, sehingga walaupun tidak ada perjanjian tertulis, maka secara otomatis mengikat para pihak yaitu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat dan tergugat secara langsung mengakibatkan adanya kewajiban hukum antara penggugat dan tergugat, sehingga apabila salah satu tidak melaksanakan kewajibannya, maka dianggap telah melakukan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WARIYONO dan saksi RIPAN **dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-2** diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut, ternyata langsung meninggalkan Desa Sungai Riam dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa Sungai Riam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar perjanjian yang telah dibuat bersama dengan Penggugat mengenai kesepakatan jual beli sebidang tanah hak milik seluas 15.265 M2 **yang terletak di Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kab. Tanah Laut**, dimana seharusnya Tergugat ikut menyelesaikan proses peralihan hak kepemilikan dari tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian yaitu tidak dapat melakukan peralihan hak kepemilikan atas tanah yang telah di belinya dari Tergugat tersebut dimana sampai saat ini sertifikatnya masih atas nama Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua Penggugat mengenai adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah seluas 15.265 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 334/Desa Sungai Riam, atas nama K. DIMEJO terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut penjelasan diatas yang mana jual beli Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli, maka secara hukum adat yang mana dasarnya jual beli secara adat adalah terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan, sehingga walaupun tidak ada perjanjian tertulis, maka secara otomatis mengikat para pihak yaitu penggugat dan tergugat secara langsung mengakibatkan adanya kewajiban hukum antara penggugat dan tergugat, sehingga jual beli dan penyerahan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 334/Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) tertanggal 26 Agustus 2000 antara penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WARIYONO dan saksi RIPAN dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-2 diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut ternyata langsung meninggalkan Desa Sungai Riam dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa Sungai Riam ;

**Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga Penggugat yang menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah sertifikat hak milik**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**nomor 334/ Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan Penggugat memiliki hak atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 334/ Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa karena antara penggugat dan tergugat telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan secara hukum adat yang mana syarat-syaratnya agar terpenuhi jualbeli tersebut yakni harus memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1 dan P-1 dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa tergugat setelah jual beli dengan penggugat tidak berada di tempat kediamannya karena sudah pulang kampung halaman ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli sudah terjadi antara penggugat dan tergugat, maka penggugat sudah membayar sejumlah uang kepada tergugat seharga tanah yang telah disepakati penggugat dan tergugat dan tergugat sudah pula menerima uang tersebut, maka tergugat merasa tidak mempunyai hak atas tanah yang

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dijadikan objek jual beli tersebut sehingga tergugat pulang kampung dan karena penggugat telah membayar tanah yang dijual oleh tergugat dengan harga yang telah disepakati berdua, maka penggugat mempunyai hak atas tanah atas nama tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Penggugat yang menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 334/ Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 334/ Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama K. DIMEJO terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dengan tergugat yang dilakukan secara hukum adat dan telah selesai jual beli tersebut yang mana tergugat telah menerima uang hasil jual beli tanah dari penggugat, maka tergugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah nya sehingga tergugat pulang kampung, sedangkan penggugat karena telah membayar tanah yang dijual oleh tergugat dengan harga yang telah disepakati berdua, maka penggugat mempunyai hak atas tanah milik tergugat tersebut, oleh karena tanah tersebut sudah menjadi milik penggugat dengan cara membeli dari tergugat, maka penggugat berhak atas tanah milik tergugat untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima Penggugat yang menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 334/ Desa Sungai Riam dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama K.DIMEJO berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 Rbg, oleh karena Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir serta gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum serta tidak melawan hak, oleh karenanya cukup beralasan pula untuk mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata tidak semua petitum dari Penggugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya ;

**Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek, maka sesuai dengan pasal 272 ayat (3) RBG, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;**

**Mengingat Pasal 149 Rbg, Undang – undang No.48 tahun 2009, Undang – Undang No. 49 tahun 2009 dan peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan ;**

## **MENGADILI :**

- 1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk datang menghadap di persidangan tidak pernah hadir ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek ;**
3. **Menyatakan tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) ;**
4. **Menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) tertanggal 26 Agustus 2000, dari tergugat kepada Penggugat ;**
5. **Menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) ;**
6. **Menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 334/Desa Sungai Riam, dengan luas 15.265 M2 (lima belas ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama K.DIMEJO ;**
7. **Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.466.000,- (Empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;**

Demikian diputuskan pada hari RABU, tanggal 8 APRIL 2015 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari oleh kami : YUNITA HENDARWATI,SH. selaku Hakim Ketua , LEO MAMPE HASUGIAN,SH. dan GESANG YOGA MADYASTO, SH. masing-masing selaku Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari KAMIS, tanggal 9 APRIL 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim anggota tersebut serta

#### 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

SULISTIYANTO Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tanpa  
dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim Anggota,

Ttd.

**LEO MAMPE HASUGIAN,SH.**

Ttd.

**GESANG YOGA MADYASTO, SH.**

Hakim Ketua,

Ttd.

**YUNITA HENDARWATI,SH.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**SULISTIYANTO**

## **Perincian biaya perkara :**

- Pendaftaran.....Rp. 30.000,00
- ATK .....Rp. 50.000,00
- Panggilan.....Rp.350.000,00
- Pnpb .....Rp. 25.000,00
- Redaksi.....Rp. 5.000,00
- Materai.....Rp. 6.000,00

Jumlah Rp.466.000,00

( Empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).