



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomer: 30/Pdt.G/2016/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 :

**NANIK YULIASTUTIK,**

Tempat lahir Ponorogo, Jawa Timur tanggal 20 Desember 1978, jenis kelamin perempuan, alamat Jl.KH.Mansyur Rt.015 Rw.004 Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan SMK tamat, Agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, memberikan kuasa kepada **H.ABDUL MUIN A.KARIM,SP,SH.** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 September 2016, selanjutnya disebut sebagai ....**PENGUGAT :**

*Lawan :*

**SUBAKIR BIN,**

Jenis kelamin laki-laki, dahulu beralamat di Desa Tirtajaya Rt.04 Rw.II Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, Agama Islam, Status perkawinan : Kawin, Pendidikan SR tamat, pekerjaan wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai . **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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Tersebut ;

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

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.Pli, tanggal 22 September 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Nomor 30/Pdt.G/2016/PN.Pli, tanggal 22 September 2016 tentang penetapan hari persidangan pertama atas perkara tersebut ;

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

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 September 2016 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 22 September 2016, dengan Nomor Register 30/Pdt.G/2016/PN.Pli. pada pokoknya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 April 1982 Penggugat telah membeli sebidang tanah perladangan terletak di desa Atu-Atu (dahulu Transmigrasi Ketapang), Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, dengan harga sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) dari Subakir Bin, berdasarkan kwitansi tanggal 25 April 1982, sertifikat Hak Milik Nomor 543, atas nama Subakir Bin, dengan ukuran 190 m x 70 m, luas 13.300 M2 ;
2. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut diatas, kemudian tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 543 diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga dikuasai Penggugat sampai saat 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](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)

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 543 tersebut menjadi nama NANIK YULIASTUTIK (Penggugat) ;
4. Bahwa pada saat ini Penggugat mau membuat pemindahan hak / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 543 tersebut, ternyata Tergugat tidak diketahui alamatnya untuk diajak ke Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut, dan tidak meninggalkan alamat tempat tinggalnya yang sekarang ;
5. Bahwa Penggugat kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dibeli dari Tergugat ;
6. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yaitu sanggup menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 543, sehingga tindakan Tergugat tidak mau/tidak memberikan alamat untuk dihubungi sebagai tindak lanjut balik nama sertifikat tersebut 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 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 543, dengan luas 13.300 M2 (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi), kwitansi tanggal 25 April 1982 ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik hak atas tanah sertifikat nomor 543 dengan luas 13.300 M2 (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi) ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 543, yang terletak didesa Atu-Atu,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, atas nama NANIK

YULIASTUTIK (Penggugat) ;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

1. Relaas Panggilan Sidang Hari Selasa, tanggal 4 Oktober 2016 ;
2. Relaas Panggilan Sidang Hari Senin, tanggal 7 Nopember 2016 ;
3. Relaas Panggilan Sidang Hari Selasa, tanggal 13 Desember 2016 ;

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 Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

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

1. Asli dan foto copy Kartu Tanda Penduduk An.Nanik Yuliasutik, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Asli dan foto copy Kartu Keluarga An.Suroto, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Asli dan foto copy Kwitansi pembayaran tanggal 25 April 1982, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Asli dan foto copy Surat Keterangan tertanggal 22 September 2016, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Asli dan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 543 An.Subakir Bin, yang selanjutnya pada foto copy tersebut diberi tanda P-5 ;

#### 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 foto copy bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan ;

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

## **1. SAKSI MISWON :**

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah bahwa tanah milik pak Subakir Bin (Tergugat) telah dijual kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tergugat telah menjual tanah, karena tanahnya bersebelahan dengan tanah milik saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Subakir Bin sudah lama, karena saksi bertetangga ;
- Bahwa secara langsung saksi tidak mengetahui, namun saksi mengetahui dari masyarakat ;
- Bahwa saya sampai sekarang ini tidak mengetahui keberadaan Tergugat ;
- Bahwa tergugat memperoleh tanah dari hasil pembagian transmigrasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual tanah milik tergugat tersebut ;

## **2. SAKSI EDDY MOEDJI JOESPRANTO :**

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah tanah milik pak Subakir Bin (Tergugat) telah dijual kepada Penggugat ;
- Bawa saksi mengetahui tergugat telah menjual tanah, karena saksi bertetangga dengan tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Subakir Bin sudah lama, karena saksi sama-sama transmigrasi ;
- Bahwa secara langsung saksi tidak mengetahui, namun saksi mengetahui dari masyarakat ;

### 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

- Bahwa saksi sampai sekarang ini tidak mengetahui keberadaan Tergugat ;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah dari hasil pembagian transmigrasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual tanah milik tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat terjadi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi lupa luas tanah milik tergugat yang telah dijual tersebut, yang saksi ingat luasnya 1 (satu) hektar lebih ;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut ditanami jagung, namun saksi tidak mengetahui orang yang mengelola tanah tersebut ;
- Bahwa saksi masih ingat lokasi tanah tersebut, karena sekitar tahun 1979 saat saksi menjadi ketua karang taruna pernah menunjukkan kepada masyarakat, lokasi-lokasi pembagian kepada masyarakat ;
- Bahwa Tanah-tanah tersebut ditunjukkan kepada masyarakat, karena masyarakat mendapatkan pembagian tanah dari transmigrasi ;
- Bahwa saksi juga mendapatkan jatah dari transmigrasi tersebut, namun sudah dijual ;
- Bahwa Tanah pembagian transmigrasi tersebut sudah ada sertifikatnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan namun, selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan 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

### 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)

disebabkan oleh halangan yang sah menurut hukum, maka gugatan tersebut haruslah diputus tanpa hadirnya Pihak Tergugat ;

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 25 April 1982 dengan luas.13.300 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 Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut didepan persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.5 selain itu Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan 2 orang saksi yaitu saksi **MISWON** dan saksi **EDDY MOEDJI JOESPRANTO** ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P.1 sampai dengan P.5 telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini ;

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

#### 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)

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 Atu-Atu, Kecamatan Pelaihari, 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 KUHPdata menjelaskan bahwa suatu pihak dapat mengikatkan diri kepada pihak yang lain dengan dilandasi adanya kesepakatan, kausa yang halal, kecakapan dan suatu hal tertentu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **MISWON** dan saksi **EDDY MOEDJI JOESPRANTO** dihubungkan dengan bukti surat **P-3**, kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 25 April 1982 sejumlah Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) yang di tandatangani oleh **Subakir Bin**, bukti **P-5**, Foto copy sertipikat hak milik nomor: 543 atas nama **Subakir Bin**, bukti **P-4** berupa Foto copy surat keterangan tidak adanya salah satu warga dari DesaTirtajaya, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, tanggal 22 September 2016, yang ditandatangani oleh **Bambang Subagio**, telah diperoleh

#### 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)

fakta bahwa pada tanggal 25 April 1982 Penggugat telah melakukan kesepakatan jual beli dengan Tergugat dimana Penggugat sepakat untuk membeli sebidang tanah hak milik dari Tergugat seluas 13.300 M2 yang terletak di Desa Atu-Atu, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan sertifikat nomor:543 (bukti **P-5**) dengan harga Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu 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 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 **MISWON** dan saksi **EDDY MOEDJI JOESPRANTO** dihubungkan dengan bukti surat P-3 dan P-4 diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut ternyata langsung meninggalkan Desa Tirtajaya dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa Tirtajaya ;

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 13.300 M2 yang terletak di desa Atu-Atu, Kec. Pelaihari, Kab. Tanah Laut, dimana seharusnya Tergugat ikut menyelesaikan proses peralihan hak kepemilikan dari 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 selanjutnya, 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 antara Penggugat (**Nanik Yulastutik**) dengan Tergugat (**Subakir Bin**) terhadap tanah seluas 13.300 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 543, atas nama Subakir Bin 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 543 dengan luas 13.300 M2 tertanggal 25 April 1982 antara penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **MISWON** dan saksi **EDDY MOEDJI JOESPRANTO** dihubungkan dengan bukti surat P-3 dan P-4 diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran

### 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)

tersebut ternyata langsung meninggalkan Desa Tirtajaya dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa Tirtajaya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya, Penggugat yang menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah sertifikat hak milik nomor 543 dengan luas 13.300 M2 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 543 dengan luas 13.300 M2 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 jual beli 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-3 dan P-4 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 dijadikan objek jual beli tersebut, sehingga tergugat pulang kampung dan karena penggugat telah membayar 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

dijual oleh tergugat dengan harga yang telah disepakati berdua, maka penggugat mempunyai hak atas tanah atas nama tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya, Penggugat yang menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 543, dengan luas 13.300 M2 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 543, dengan luas 13.300 M2 atas nama **Subakir Bin** 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 tanahnya, 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 ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya, Penggugat yang menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 543, dengan luas 13.300 M2 atas nama **Subakir Bin** 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

#### 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

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, 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 ;
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 543, dengan luas 13.300 M2 (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi) tertanggal 25 April 1982 dari Tergugat kepada Penggugat ;
5. Menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 543, dengan luas 13.300 M2 (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi) ;
6. Menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 543, dengan luas 13.300 M2 (tiga belas ribu tiga ratus meter persegi) atas nama **SUBAKIR BIN** ;
- 7 .Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 911.000,- (sembilan ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari **KAMIS**, tanggal **19 JANUARI 2017** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari oleh kami : **LEO MAMPE HASUGIAN,SH.** selaku Hakim Ketua, **POLTAK,SH.MH.** dan **ANDIKA BIMANTORO,SH.** masing-masing selaku Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka

### 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

untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim anggota tersebut serta **SULISTIYANTO** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

**POLTAK,SH.MH.**

**LEO MAMPE HASUGIAN,SH.**

**ANDIKA BIMANTORO,SH.**

Panitera Pengganti,

**SULISTIYANTO.**

### **PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

- Ongkos Panggil.....Rp. 300.000,-
- Pnbp .....Rp. 20.000,-
- Pendaftaran.....Rp. 30.000,-
- Hak redaksi.....Rp. 5.000,-
- Meterai.....Rp. 6.000,-
- Administrasi .....Rp. 50.000,-
- Pemeriksaan setempat .....Rp. 500.000,-

Jumlah

Rp. 911.000,-

( Sembilan ratus sebelas 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)