



**PUTUSAN**  
**Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**AKRAM ALI SAID THALIB**, bertempat tinggal di Komplek Saadah II Rt.015, Rw.004, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rita Wati, S.Ag., Tri Agusvina, S.H., M.H., dan Hamdaliah, S.H., M.Kn., Para Advokat pada Kantor Hukum Rita Wati, S.Ag., & Rekan yang beralamat di Jalan Ratu Zaleha, Komplek KH Dewantara 9, RT.20 No.46 Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, domisili elektronik [advokat.ritawati@gmail.com](mailto:advokat.ritawati@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Februari 2023 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register nomor 87/Pen.SK/PDT/2023/PN Bjb tanggal 7 Maret 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**PARKUN**, bertempat tinggal di Jalan Mistar Cukrokusumo 78, RT.039 RW.001 Kelurahan Cempaka Kecamatan Cempaka Kota Banjarbaru sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 27 Februari 2023 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 20 September 2017, yang dibuat ditandatangani oleh Tergugat, Penggugat telah melakukan pembayaran atas pembelian sebidang tanah kosong milik Tergugat, yang terletak di Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, sebagaimana bukti Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, dengan ukuran luas 1.847 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi);
2. Bahwa sejak tahun 2017 tanah tersebut telah dikuasai dan dipelihara oleh Penggugat, dan Penggugat di muka tanah kosong tersebut Penggugat telah membangun tempat usaha berupa apotek;
3. Bahwa karena ketidak tahuan Penggugat masalah hukum pertanahan, Penggugat setelah membeli dan membayar tanah tersebut dari Tergugat, dan Tergugat telah menyerahkan asli sertipikat atas tanah tersebut serta tanah kosong tersebut kemudian dikuasai dan di pelihara oleh Penggugat terus menerus sampai sekarang, maka Penggugat merasa tenang dan cukup puas, oleh karenanya Penggugat tidak terpikir pada saat itu untuk membuat akta jual beli ke notaris/PPAT dan memproses balik nama sertipikat menjadi atas nama Penggugat;
4. Bahwa kemudian sekitar tahun 2023 ini berniat untuk membalik nama sertipikat atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, dan berkonsultasi dengan Notaris/PPAT di Banjarbaru, dan Penggugat disuruh mencari Tergugat untuk membuat dan menandatangani akta jual beli sebagai bukti peralihan hak atas tanah tersebut untuk persyaratan proses balik nama sertipikat dari Tergugat menjadi nama Penggugat, dan Penggugat tidak dapat menemukan Tergugat lagi di tempat tinggal sesuai bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Tergugat yang dulu pernah diberikan Tergugat kepada Penggugat;
5. Bahwa atas dasar saran dari pihak kantor Notaris/PPAT untuk proses balik nama sertipikat atas tanah harus ada bukti peralihan hak, oleh karena Tergugat tidak dapat hadir untuk menghadap Notaris/PPAT di Kota Banjarbaru karena tidak berada ditempat/domisili sesuai KTP Tergugat, maka Penggugat disarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang di wilayah hukum tanah tersebut untuk mendapatkan putusan pengadilan yang menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagai syarat untuk

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb

#### 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

proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan yang berwenang untuk memproses balik nama atas sertifikat tanah tersebut;

6. Bahwa mengenai untuk tempat tinggal atau domisili Tergugat sudah tidak bertempat tinggal sesuai KTP Tergugat, maka Penggugat meminta surat keterangan dari Kelurahan tempat tinggal Tergugat dahulu tersebut;
7. Bahwa karena Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan keberadaannya sekarang ini, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji karenanya patutlah apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
8. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka proses balik nama sertifikat atas tanah tersebut tidak dapat dilakukan baik melalui PPAT/Notaris Kota Banjarbaru maupun langsung ke kantor BPN Kota Banjarbaru, kecuali sebelumnya harus ada putusan pengadilan yang berwenang dalam hal Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah tersebut dan memberikan izin kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama pembeli maupun selaku penjual untuk menghadap PPAT/Notaris Kota Banjarbaru, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, menjadi atas nama Penggugat;
9. Bahwa meskipun transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah kosong tersebut tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarbaru namun jual beli tersebut menurut hukum adat dan hukum islam telah memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit sehingga jual beli tanah dan bangunan rumah antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum, oleh karenanya Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tersebut sekarang ini;
10. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum dan untuk kepentingan melindungi hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb

#### 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)



tersebut sebagaimana alas hak Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, dengan ukuran luas 1.847 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi), dan atas perbuatan Tergugat yang wanprestasi tersebut, maka cukup beralasan hukum menurut Penggugat apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini untuk memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, menjadi nama Penggugat sebagai pemegang haknya sekarang ini pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum semua alat bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah kosong sebagaimana alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, dengan ukuran luas 1.847 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi), berdasarkan kwitansi pembayaran, tanggal 20 September 2017.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi.
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pembeli maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarbaru maupun langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an.  
Parkum, menjadi atas nama Penggugat.

## 6. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan Berita Acara Panggilan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 02 Maret 2023, Berita Acara Panggilan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb, tanggal 17 Maret 2023, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Fotokopi dari Kartu Tanda Penduduk NIK 6303052801980005 atas nama AKRAM ALI SAID THALIB, selanjutnya disebut P-1;
2. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 16 Februari 2023, selanjutnya disebut P-2;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran tahap akhir/pelunasan jual beli tanah SHM 13948 a.n. PARKUN, selanjutnya disebut P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 13948 atas nama PARKUN, selanjutnya disebut P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat berupa fotokopi tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, serta bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga formalitas bukti dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Gunari:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sebagai teman;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini karena ada permasalahan mau balik nama sertifikat dari nama Tergugat ke nama Penggugat;

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa yaitu berada di Jalan Mistar Cukro kusumo Kecamatan Sungai Besar Kelurahan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tepatnya dibelakang apotik Alifa Farma;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1000 meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat karena Saksi menyaksikan saat proses jual beli yang ada bukti pembelian berupa kwitansi;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Tergugat sekitar sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2017;
- Bahwa saat ini tanah tersebut hanyalah tanah kosong dan rumput;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat saat ini;

## 2. Madian Noor:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sebagai teman;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini karena ada permasalahan mau balik nama sertifikat dari nama Tergugat ke nama Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa yaitu berada di Jalan Mistar Cukro kusumo Kecamatan Sungai Besar Kelurahan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, tepatnya dibelakang apotik Alifa Farma;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1000 meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat karena Saksi menyaksikan saat proses jual beli yang ada bukti pembelian berupa kwitansi;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Tergugat sekitar sejumlah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tahun 2017;
- Bahwa saat ini tanah tersebut hanyalah tanah kosong dan rumput;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Selasa, tanggal 12 April 2023 telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Tergugat yang telah wanprestasi karena tidak menyelesaikan proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 13948 atas nama PARKUN seluas 1.847 (seribu delapan ratus empat puluh tujuh) meter persegi;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 13948 atas nama PARKUN (Tergugat) seluas 1.847 (seribu delapan ratus empat puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Jalan Mistar Cokro Kusumo, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, dan berdasarkan bukti surat P-3 berupa kwitansi pembayaran tahap akhir/pelunasan jual beli tanah SHM 13948 a.n. PARKUN, serta dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi diketahui bahwa objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat seharga Rp424.000.000,00 (empat ratus dua puluh empat juta rupiah) dengan pembayaran secara tunai dan lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli yang sah atas objek sengketa dan objek sengketa secara fisik serta bukti kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 13948 atas nama PARKUN (Tergugat) seluas 1.847 (seribu delapan ratus empat puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Jalan Mistar Cokro Kusumo, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, telah dikuasai oleh Penggugat,

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga atas hal tersebut Penggugat dapat dikatakan sebagai pemilik sah dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan diketahui bahwa Penggugat telah berusaha untuk melakukan balik nama sertipikat hak milik dari atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat namun ternyata Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk bertandatangan di akta jual beli sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama dan akhirnya Penggugat mengajukan gugatan di persidangan, sehingga atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dan hasil dari Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat memiliki dasar hukum dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena berkaitan dengan petitum-petitum lainnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan setelah pertimbangan petitum lainnya yaitu petitum ke-2, petitum ke-3, petitum ke-4, petitum ke-5, dan petitum ke-6;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 untuk menyatakan sah dan berharga menurut hukum semua alat bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena keberadaan suatu alat bukti dalam perkara perdata adalah untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dan alat bukti yang dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan adalah alat bukti yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1888 dan 1889 KUHPerdata serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 tahun 1985 tentang Biaya Materai, sehingga alat bukti yang diajukan di persidangan tidak perlu dimintakan keabsahannya, dan atas hal tersebut maka **petitum ke-2** tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa untuk petitum ke-3 untuk menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah kosong sebagaimana alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum,

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb

#### 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

dengan ukuran luas 1.847 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi), berdasarkan kwitansi pembayaran, tanggal 20 September 2017, yang telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya yang menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dianggap terulang kembali, sehingga **petitum-3** patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 untuk menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, yang telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dianggap terulang kembali, sehingga **petitum-4** patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 untuk Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pembeli maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarbaru maupun langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 18 Juni 2017 an. Parkun, menjadi atas nama Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena terhadap petitum ke-3 dan petitum ke-4 telah dikabulkan, maka terhadap **petitum ke-5** patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 untuk membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat meskipun gugatan Penggugat dikabulkan dan berada di pihak yang menang akan tetapi berdasarkan petitum ke-6 tersebut merupakan keinginan dari Penggugat sehingga **petitum ke-6** patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas karena tidak secara keseluruhan petitum yang dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan *verstek* dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya, sehingga terhadap **petitum ke-1** untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya haruslah dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah kosong sebagaimana alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 0 Juni 2017 an. Parkum, dengan ukuran luas 1.847 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi), berdasarkan kwitansi pembayaran, tanggal 20 September 2017;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pembeli maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banjarbaru maupun langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.13948/Sungai Besar, Gambar Situasi No. 2681/SB/2017, tanggal 18 Juni 2017 atas nama Parkun (Tergugat), menjadi atas nama Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Mebebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp1.283.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Rabu, tanggal 12 April 2023, oleh kami, **Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Herliany, S.H., M.Kn.**, dan **Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb

### 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

dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Faisal Ridhani, S.Kom, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Herliany, S.H., M.Kn.**

**Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.**

**Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Faisal Ridhani, S.Kom, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan Sidang dan PNBP .	:	Rp395.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat+PNBP	:	Rp788.000,00;
5. Materai .....	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.283.000,00;</u>

(satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Bjb