



**P U T U S A N**

Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ANDI TRI HIDAYAT, S.AP**, Umur 39 tahun, Pekerjaan POLRI beralamat di Komplek Griya Manunggal 2 Rt. 005/002 Kelurahan Guntung Payung Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **RAHMI FAUZI, S.H dan M. NOOR, S.H** keduanya Advokat dari Kantor **LEMBAGA BANTUAN HUKUM INTAN** berkantor di Jalan, A. Yani KM. 38.500 Pusat Pertokoan Sekumpul Blok G-13 Martapura, berdasarkan **SURAT KUASA KHUSUS** tertanggal 15 September 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah register Nomor 151/PDT/SK/2020/PN.Mtp, tanggal 16 Desember 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai: .....**PENGGUGAT**;

**Lawan**

**Y A N T O**, pekerjaan swasta, Jenis kelamin Laki-laki, dahulu beralamat di Jalan Irigasi II Rt. 001 Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai : .....**TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

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

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Martapura Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp, tanggal 16 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp, tanggal 16 Desember 2020 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;

*Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Desember 2020 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 16 Desember 2020, pada pokoknya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;
2. Bahwa jual beli tersebut telah disekapati harganya Rp20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016;
3. Bahwa setelah kesepakatan jual beli atas tanah tersebut Tergugat berjanji untuk menyelesaikan pembuatan akta jual beli guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, oleh karena pada saat itu menunggu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih dalam proses;
4. Bahwa ternyata setelah beberapa bulan untuk pembuatan akta jual beli tersebut tidak pernah dilakukan Tergugat, dan Penggugat begitu menghubungi Tergugat untuk menanyakan tentang penyelesaiannya tersebut, Tergugat selalu menunda-nunda dengan alasan kesibukan pekerjaan, dan seterusnya Tergugat tidak bisa lagi dihubungi serta tidak bertempat tinggal lagi dialamat semula dan tidak diketahui keberadaannya sekarang;
5. Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000 tidak dapat dibalik nama menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya;
6. Bahwa oleh karena fakta Tergugat telah menerima pembayaran harga tanah tersebut , maka cukup beralasan pula bagi Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas 1 B Martapura untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;
7. Bahwa oleh karena jual beli tersebut sah dan atas sertifikat tidak dapat dibalik nama semata-mata hanya Tergugat tidak diketahui lagi keberadaan

*Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000 dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1 B Martapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;
3. Menyatakan Tergugat ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Memberikan Hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dari nama Tergugat (**YANTO**) menjadi nama Penggugat (**ANDI TRI HIDAYAT**) sebagai Pemegang Haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Atau, menjatuhkan putusan lain yang seadil-adil dan menurut hukum,  
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 Senin, tanggal 21 Desember 2020 ;
2. Relas Panggilan Sidang Hari Senin tanggal 4 Januari 2020 ;

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 kwitansi pembelian sebidang tanah SHM 884 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang di tandatangani oleh YANTO, tanggal 2 Mei 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-1**;

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp

#### 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)



2. Foto copy Sertifikat Tanda Bukti Hak (SHM) Nomor 884 tahun 2000 atas nama YANTO, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-2;**

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

**1. SAKSI HUSEIN NAPARIN.**

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan penggugat;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;
- Bahwa jual beli tersebut telah disekapati harganya Rp20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016;
- Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000 tidak dapat dibalik nama menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat sekarang;

**2. SAKSI ABDUL KADIR.**

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan penggugat;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli tersebut telah disekapati harganya Rp20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016;
- Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000 tidak dapat dibalik nama menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat sekarang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Februari 2021 yang dikirimkan Penggugat pada ecourt, selanjutnya 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 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 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016 yang mana terhadap obyek sengketa tersebut sampai saat ini tidak dapat

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp





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-2 selain itu Penggugat juga telah menghadirkan 2 orang saksi yaitu saksi HUSEIN NAPARIN, dan saksi ABDUL KADIR;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P-1 sampai dengan P-2 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 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 yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016 yang mana terhadap obyek sengketa 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;

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 pembeli) 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terlambat melaksanakan prestasi;
- Melakukan hal – hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerduta menjelaskan bahwa suatu pihak dapat mengikat diri kepada pihak yang lain dengan dilandasi adanya kesepakatan, kausa yang halal, kecakapan dan suatu hal tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi HUSEIN NAPARIN, dan saksi ABDUL KADIR dihubungkan dengan bukti surat **P-1** dan **P-2** yakni kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat, dan sertifikat hak milik atas nama Tergugat yang selanjutnya dari fotocopy bukti surat tersebut, telah diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli dimana Penggugat sepakat untuk membeli dari Tergugat sebidang tanah dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli maka secara hukum 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 saksi HUSEIN NAPARIN, dan saksi ABDUL KADIR dihubungkan dengan bukti surat **P-1** dan **P-2** diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut ternyata langsung meninggalkan tempat dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar perjanjian yang telah dibuat bersama dengan Penggugat mengenai kesepakatan jual beli jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dengan harga

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016 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 ketiga 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 jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m<sup>2</sup> sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000 terhadap petitum ini majelis hakim 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 antara Penggugat dengan Tergugat atas atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m<sup>2</sup> sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 2 Mei 2016 antara penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua Penggugat berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan;

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp





Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dari nama Tergugat (**YANTO**) menjadi nama Penggugat (**ANDI TRI HIDAYAT**) sebagai Pemegang Haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar 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, 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 keempat Penggugat 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 semua petitum dari Penggugat dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya sebagaimana petitum pertama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek maka sesuai dengan pasal 172 ayat (3) RBG, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 149 Rbg, Undang – Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut dan sah tetapi tidak hadir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek.
3. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Batang Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar seluas 2346 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000;
4. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
5. Memberikan Hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 884 Surat Ukur Nomor 52/SBT/2000, dari nama Tergugat (**YANTO**) menjadi nama Penggugat (**ANDI TRI HIDAYAT**) sebagai Pemegang Haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.020.000,00 (satu juta dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada Hari Senin tanggal 8 Maret 2021 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura oleh kami: NOOR ISWANDI, S.H., selaku Hakim Ketua, GATOT RAHARJO, S.H., M.H., dan GESANG YOGA MADYASTO, S.H. masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 9 Maret 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim anggota tersebut dibantu MARIYATUL KIFTIYAH, S.E., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota

Ttd,-

**GATOT RAHARJO, S.H., M.H.**

Ttd,-

**GESANG YOGA MADYASTO, SH.**

Hakim Ketua

Ttd,-

**NOOR ISWANDI, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd,-

**MARIYATUL KIFTIYAH, S.E., S.H., M.H.**

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mtp



**PERINCIAN BIAYA PERKARA**

- Biaya Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
- Biaya Proses.....	Rp 50.000,00
- Biaya Relas.....	Rp 920.000,00
- Redaksi.....	Rp 10.000,00
- Materai.....	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp 1.020.000,00