



PUTUSAN

Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nama : YUSUF.
Tempat/tgl lahir : Probolinggo, 13-04-1972.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Agama : Islam.
Status : Kawin.
Kebangsaan : Indonesia.
Pekerjaan : Petani/Pekebun.
Alamat : Dusun Dauh, RT-002/RW-003, Desa Alas Tengah, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo.
NIK : 3513131304720001,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BABY VIRUJA INDIYANTI, S.H.**,
kewarganegaraan : Indonesia, jenis kelamin: perempuan, Agama: Islam, pekerjaan: Advokat anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI), Nomor Induk Advokat : 16.04719 **dan VILDENI INTAN KARTIKA SARI, S.H.**, Kewarganegaraan : Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Advokat anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI), Nomor Anggota : 23.00863, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

RASIJA,
Tempat/tanggal lahir : Probolinggo, 01 Juli 1930, dahulu beralamat di. Dusun Krajan 1, RT-003/RW-001, Desa

Hal. 1 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Sumberan, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo
dan sekarang tidak diketahui domisilinya;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengarkan pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 27 September 2023 dalam register nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs, mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada Tanggal 5 Bulan Juni Tahun 1981 terjadi kesepakatan jual beli 1 (satu) bidang tanah sawah antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat sebagai Penjual sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dibayar Tunai/Lunas oleh Penggugat;
2. Bahwa, proses pembelian tanah sawah (Obyek sengketa) milik Tergugat berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah Lelang, yang dibuat di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo tanggal 5 Juni 1981;
3. Bahwa, obyek sengketa yang berupa tanah sawah sebagaimana dimaksud, tercatat dalam Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah sawah batas desa Taman Sari-Kraksaan.
Timur : Saluran air.
Selatan : Tanah sawah milik Ahsanur Ridho.
Barat : Tanah sawah milik Sunhaji.

4. Bahwa pada saat jual beli, Tergugat berjanji secara lisan kepada Penggugat akan menyelesaikan urusan sampai balik nama atas nama pembeli atau dalam hal ini adalah Penggugat terhadap obyek sengketa

Hal. 2 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu paling lama 6 (enam) bulan dari waktu jual beli dengan biaya yang ditanggung oleh Tergugat;

5. Bahwa, sejak Penggugat membeli tanah sawah tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan/didaftarkan di Pengadilan Negeri Kraksaan, Tergugat tidak pernah mengurus proses balik nama atas Obyek Sengketa;

6. Bahwa, sejak pembelian tanah sawah dalam perkara a quo, Penggugat beberapa kali mendatangi rumah Tergugat yang berada di Dusun Krajan 1, RT-003/RW-001, Desa Sumberan, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo untuk menanyakan terkait proses balik nama namun Tergugat tidak bertempat tinggal dialamat itu, sulit/tidak dapat ditemui hingga sampai saat ini Tergugat tidak diketahui keberadaannya;

7. Bahwa, sejak proses jual beli dan pelunasan, Penggugat yang menggarap tanah sawah dimaksud dalam posita '3' diatas yaitu dari tahun 1981 sampai dengan saat ini. Dan sejak Penggugat mengelola Obyek Sengketa tidak pernah ada yang mengklaim atau mengsementakan tanah sawah tersebut;

8. Bahwa sejak pembelian tanah sawah, maka sebagai warga negara yang baik dan patuh, Penggugat rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan nama wajib pajak adalah YUSUF dalam hal ini merupakan Penggugat;

9. Bahwa, saat ini Penggugat mengurus sendiri balik nama atas obyek sengketa di Kantor Notaris namun mendapat kendala karena obyek sengketa masih atas nama Rasija dalam hal ini adalah Tergugat sehingga proses balik nama tersebut tidak bisa dilaksanakan;

10. Bahwa, oleh karena Tergugat sampai dengan Gugatan ini dibuat tidak dapat diketahui keberadaannya sehingga tidak dapat melakukan apa yang diperjanjikan dan dalam rangka kepastian hukum dalam perkara ini, berdasarkan Pasal 1241 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menerangkan bahwa : "Apabila perikatan tidak dilaksanakannya, maka si berpiutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang";

Hal. 3 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



11. Bahwa, menurut Prof. Subekti (dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian cetakan ke-2) yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi terlambat;
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian yang tidak dapat dilakukan;

12. Bahwa, Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menerangkan bahwa : “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”;

13. Bahwa, Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perjanjian jual beli 1 (satu) bidang tanah sawah tertanggal 5 Juni 1981, yang dibuat di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo adalah sah berdasarkan hukum;

14. Bahwa, Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA dapat dibalik nama menjadi atas nama YUSUF melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo;

15. Bahwa, Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan hak kepada Penggugat untuk mengurus proses balik

Hal. 4 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama atau segala proses yang berkaitan dengan proses balik nama terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;

16. Bahwa, Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Penggugat dapat mewakili Tergugat dalam menandatangani akta jual beli pada kantor Notaris atau PPAT;

Berdasarkan segala hal yang telah terurai diatas, mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk berkenan memeriksa dan atau mensidangkan perkara ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menyatakan dengan hukum bahwa perjanjian jual beli 1 (satu) bidang tanah sawah tertanggal 5 Juni 1981 antara Penggugat dan Tergugat sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan dengan hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJIA dapat dibalik nama menjadi atas nama YUSUF melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo;
5. Menyatakan dengan hukum memberikan hak kepada Penggugat untuk mengurus proses balik nama atau segala hal yang berkaitan dengan proses balik nama terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;
6. Menyatakan Penggugat dapat mewakili Tergugat dalam menandatangani akta jual beli pada kantor Notaris atau PPAT;
7. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan peraturan yang berlaku ;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Hal. 5 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat oleh karena sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya maka telah dilakukan panggilan umum melalui papan pengumuman Kantor Bupati Kabupaten Probolinggo dan melalui radio Prosa FM Kraksaan, dan terhadap panggilan umum tersebut Tergugat tidak hadir maupun menunjuk seseorang ataupun kuasa hukum untuk mewakili kepentingannya di persidangan sehingga acara persidangan dilanjutkan secara verstek ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sawah Lelang, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1
2. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Keterangan beda Identitas, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah No.470/071/426.413.16/2023, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Keterangan No.470/072/426.413.16/2023, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Pernyataan No.470/073/426.413.16/2022, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy sesuai aslinya berupa Kartu Keluarga No.351313411052315 atas nama Kepala Keluarga Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Tanda Tamat belajar, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy sesuai aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-8 ;

Hal. 6 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy sesuai aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-9 ;

10. Fotokopy sesuai aslinya berupa SPPT tahun 2010 atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-10 ;

11. Fotokopy sesuai aslinya berupa SPPT tahun 2012 atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-11 ;

12. Fotokopy sesuai aslinya berupa SPPT tahun 2013 atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-12 ;

13. Fotokopy sesuai aslinya berupa SPPT tahun 2018 atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-13 ;

14. Fotokopy sesuai aslinya berupa SPPT tahun 2016 atas nama Yusuf, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-14 ;

15. Fotocopy dari fotocopy berupa buku tanah yang telah dilegalisir oleh Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-15 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-15 fotocopy dari fotocopy yang di leges oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Abu Hasan**, yang di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi adalah mantan perangkat Desa sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2023 ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi sehubungan perjanjian jual beli tanah di Dusun Krajan Desa Alassumur Lor Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah sawah dengan luas 0728 Da ;

Hal. 7 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Rasija dan tanah tersebut baru diketahui bersertifikat setelah terkena pembebasan lahan jalan tol ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara - tanah Yusuf
 - Timur - selokan,
 - Selatan - Ahsanur Rido
 - Barat - Sunhaji
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan Desa Tamansari Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo ;
- Bahwa sejak tahun 1999 Penggugat menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang terkena proyek Pembangunan jalan tol;
- Bahwa terbitnya sertifikat nomor 12 atas nama Rasija tanggal 23 Maret 1981, di pipil penjualan tahun 1981;
- Bahwa keberadaan sertifikat nomor 12 atas nama Rasija baru diketahui setelah adanya pembebasan lahan jalan tol ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Mastro H Rosi (orangtua Penggugat) dengan Tergugat ;
- Bahwa Mastro H Rosi membeli tanah dari tergugat untuk anaknya yaitu Penggugat ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi perangkat desa Mastro H Rosi pernah datang ke kantor Desa menanyakan masalah balik nama namun kelanjutan mengenai masalah balik nama tersebut saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah datang ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi setelah jual beli antara Mastro H Rosi dengan Tergugat tidak ada yang mempermasalahkan ;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 8 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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. **Ahmat**, yang di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi adalah orang tua Yusuf (Penggugat) ;
- Bahwa tanah sawah persil no.II S II pipil no 392 pembeliannya dilakukan pada tahun 1981 sedangkan pada buku letter C Desa tidak terdapat catatan/data pada tahun 1981 karena perubahan Klasiran ;
- Bahwa saksi yang membuat surat keterangan beda identitas antara nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama berdasarkan data Desa ;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah sawah yang dibeli dari Tergugat telah bersertifikat dan baru mengetahuinya setelah ada proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) membeli tanah sawah tersebut diatas untuk anaknya yaitu Penggugat dan diatasnamakan Peggugat ;
- Bahwa surat perjanjian jual beli tanah yang dilakukan pada tanggal 5 Juni 1981 antara Tergugat dengan Penggugat tanpa menyertakan penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA oleh Tergugat kepada Penggugat, objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut terkena dampak proyek pembangunan jalan tol sehingga Penggugat yang merasa memiliki objek tanah tersebut mengurus segala administrasi di kantor desa untuk pencairan uang pembebasan lahan tersebut, namun terdapat kendala ternyata objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut telah bersertifikat atas nama Rasija sehingga Penggugat tidak dapat menerima haknya terhadap uang pembebasan lahan tersebut ;
- Bahwa riwayat jual beli tersebut tidak terdapat dalam Buku C Desa karena data pada tahun 1981 tidak terdapat di dalam buku C Desa Alassumur karena perubahan klasiran ;

Hal. 9 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi telah menanyakan hal tersebut kepada mantan Kepala Desa yang sebelumnya dan memang benar buku C Desa tahun 1981 tidak ada dan yang ada mulai dari tahun 1983 ;

3. **Slamet**, yang di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum tanah sawah tersebut dijual oleh Tergugat, orang tua saksi yang bernama Senitro mengerjakan tanah sawah tersebut sebelum tahun 1981 dan saat itu tanah tersebut adalah milik Rasija dan yang menyuruh menggarap tanah tersebut adalah Rasija ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau tidak ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara – berbatasan dengan desa Tamansari,
 - Timur – berbatasan dengan saluran air,
 - Selatan – berbatasan dengan tanah Ahsanur Rido dan
 - Barat – berbatasan dengan Sunhaji ;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh tergugat kepada Misnawan alias Mastro H. Rosi dan diatasmakan anaknya yang bernama Yusuf ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diajak oleh Rasija ke kantor Desa untuk melakukan transaksi jual beli ;
- Bahwa saat itu yang hadir di Desa Alassumur Lor adalah Rasija, Misnawan alias Mastro H. Rosi dan Yusuf ;
- Bahwa saat itu saksi berusia 14 tahun ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual kepada Penggugat, orangtua saksi masih menggarap tanah tersebut atas perintah Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) ;
- Bahwa orangtua saksi menggarap tanah tersebut sampai tahun 1999 dan setiap hasil panen selalu diberi kepada orangtua saksi oleh Misnawan alias Mastro H. Rosi ;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi menggarap tanah tersebut atas perintah Penggugat karena orangtua Penggugat meninggal dan hasilnya diberikan kepada Penggugat ;

Hal. 10 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

- Bahwa nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama karena nama Rusiya adalah nama julukan dari Rasija;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat dengan hasil sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, yaitu:

1. Obyek sengketa terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo;
2. Sertipikat Hak Milik No. 12 luas 7.280 meter persegi atas Rasija di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas:

Utara : Tanah sawah batas desa Taman Sari-Kraksaan.

Timur : Saluran air.

Selatan : Tanah sawah milik Ahsanur Ridho.

Barat : Tanah sawah milik Sunhaji

dimana diatas obyek sengketa tersebut sebagian telah dibangun jalan tol;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara elektronik;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pengugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa dalam melakukan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai

Hal. 11 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

1. Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 12 yang terletak, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2 atas nama Rasija;
2. Bahwa obyek sengketa tersebut terkena dampak proyek pembangunan jalan tol;
3. Bahwa obyek sengketa sekarang berada dalam penguasaan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 163 HIR diatur, barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut sejalan dengan asas *actori incumbit probatio*. Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud maka yang wajib membuktikan adalah orang yang mengaku mempunyai hak, orang yang membantah dalil gugatan, dan orang yang menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah “apakah benar pada tanggal 5 Juni 1981 telah terjadi jual beli terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat?”;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-15 dan 3 (tiga) orang saksi yang nama dan keterangannya sebagaimana termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa P-1 merupakan surat perjanjian jual beli tanah sawah lelang tanggal 5 Juni 1981 yang dibuat di atas kertas bersegel yang telah ditanda tangani oleh pihak ke I/penjual Rusiya, pihak ke II/pembeli Yusuf, dan Mariya, S. Hasim serta H. Rozi selaku para saksi, dan diketahui pula oleh Kepala Desa Alassumur Lor, yang pada pokoknya bahwa pada tanggal 5 Mei 1981 pihak penjual telah menjual tanah sawah Pepel no. 392 Persil nomor II S II luas 0,728 da/7.280 m2 terletak di Desa Alassumur Lor dijual dengan harga Rp2.500.000,00,;

Menimbang, bahwa P-2 merupakan surat keterangan beda identitas yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Alassumur Lor, yang pada pokoknya

Hal. 12 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa nama Rusiya yang tercantum pada Pipil no. 392 Persil 11 S11 luas 0,728 Da dengan nama Rasija yang tercantum di SHM no. 12 bahwa orang tersebut adalah satu nama/orang yang sama ;

Menimbang, bahwa P-3 merupakan surat keterangan Riwayat tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Alassumur Lor atas nama Mulyono, yang menerangkan bahwa tanah darat nomor persil 11 no kohir C 392 atas nama Rasija bahwa tanah tersebut telah bersertifikat (SHM) no. 12 dan tanah tersebut telah dijual ke saudara Yusuf pada tanggal 5 Juni 1981 dan saudara Yusuf tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah bersertifikat (SHM), sejak tanggal 5 Juni 1981 tanah tersebut telah dikuasai sampai saat ini oleh saudara Yusuf berdasarkan surat pipil/surat perjanjian jual beli tanah ;

Menimbang, bahwa P-4 merupakan surat keterangan yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Alassumur Lor yaitu Mulyono dan saksi-saksi atas nama Abu Hasan dan Ahmat, yang menerangkan bahwa :

1. Bahwa pada tanggal 5 Juni 1981 saudara Misnawan alias Mastro H. Rosi membeli tanah kepada Rasija dengan pipil no 392 persil no. 11 klas S2 dengan luas 0728 Da, dan diatasnamakan kepada saudara Yusuf dan pada saat itu saudara Yusuf masih berumur delapan (8) tahun (belum cukup umur) ;
2. Penjual atas nama Rasija telah meninggal dunia pada 12 April 1986 dan saudara Rasija benar tidak memiliki keturunan atau ahli waris ;
3. Tanah tersebut no C Desa 392 persil 11, klas S2 dengan luas 0728 Da, telah dikuasai saudara Yusuf dari tanggal 5 Juni 1981 sampai saat ini ;
4. Bahwa saudara Yusuf membeli tanah tersebut tidak mengetahui klo tanah tersebut sudah bersertifikat karena saudara Rasija tidak memberitahukan bahwa tanah tersebut telah bersertifikat ;
5. Bahwa sampai saat ini tidak diketahui dimana keberadaan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa P-5 merupakan surat keterangan yang ditandatangani oleh Yusuf (Penggugat) dan diketahui oleh Kepala Desa ALassumur Lor yaitu Mulyono serta ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu Ahmat

Hal. 13 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Abu Hasan yang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Juni 1981 ayah Yusuf (Penggugat) yang bernama Misnawan alias Mastro H. Rosi telah membeli tanah sawah kepada Rasija no pepel 392 persil no 11 S 11 dengan luas 0728 Da diatasnamakan kepada Yusuf (Penggugat) yang pada saat itu masih berumur delapan (8) tahun dan masih belum cukup umur, sejak itu sampai sekarang tanah tersebut telah dikuasai secara terus menerus oleh Yusuf (Penggugat), pada tahun 2019 tanah tersebut didaftarkan pada program Desa yaitu Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan tidak bisa karena tanah tersebut telah bersertifikat pada tahun 1981 atas nama Rasija no SHM 12, Yusuf (Penggugat) dan orangtua Yusuf (Penggugat) tidak mengetahui dan saudara Rasija tidak memberitahukan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat (SHM) ;

Menimbang, bahwa P-6 merupakan Kartu Keluarga nomor 3513131411052315 tanggal 4 Desember 2017 atas nama kepala keluarga Yusuf;

Menimbang, bahwa P-7 merupakan Surat Tanda Tamat belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) Swasta Zainul Hasan 2 atas nama Yusuf tanggal 12 Juni 1992 ;

Menimbang, bahwa P-8 merupakan Kartu Tanda Penduduk atas nama Yusuf nomor 3513131304720001 tanggal 13 April 2023 ;

Menimbang, bahwa P-9 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 2 Januari 2023;

Menimbang, bahwa P-10 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 5 Januari 2010:

Menimbang, bahwa P-11 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 9 Januari 2012;

Menimbang, bahwa P-12 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 7 Januari 2013;

Menimbang, bahwa P-13 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak

Hal. 14 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 7 Januari 2018;

Menimbang, bahwa P-14 merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 letak objek Desa Alassumur Lor Persil 00011 luas tanah 6.720 M2 tanggal 7 Januari 2016;

Menimbang, bahwa P-15 merupakan buku tanah nomor 12 yang dileges BPN atas nama Rasija yang terletak di Desa Alassumur Lor Kecamatan besuk Kabupaten Probolinggo Jawa Timur dengan luas 7.280 M2 tanggal 24 Maret 1981:

Menimbang, bahwa alat bukti surat dalam hukum perdata merupakan alat bukti yang utama karena surat justru dibuat untuk membuktikan suatu keadaan atau menceritakan kejadian yang telah terjadi atau perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh seseorang nantinya, sedangkan peran saksi adalah menyempurnakan pembuktian tulisan dan berdasarkan ketentuan Pasal 1906 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mendudukkan kualitas dan kekuatan pembuktian saksi merupakan nilai kekuatan pembuktian bebas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sejauh mana keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di depan sidang dapat mendukung dalil Penggugat. Namun demikian, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan keterangan saksi yang saling bersesuaian baik itu dengan dalil yang harus dibuktikan maupun dengan bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat **Abu Hasan** di bawah sumpah di depan sidang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah mantan perangkat Desa sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2023 ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi sehubungan perjanjian jual beli tanah di Dusun Krajan Desa Alassumur Lor Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah sawah dengan luas 0728 Da ;

Hal. 15 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Rasija dan tanah tersebut baru diketahui bersertifikat setelah terkena pembebasan lahan jalan tol ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara - tanah Yusuf
 - Timur - selokan,
 - Selatan - Ahsanur Rido
 - Barat - Sunhaji
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan Desa Tamansari Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo ;
- Bahwa sejak tahun 1999 Penggugat menguasai tanah tersebut dengan bercocok tanam padi dan jagung ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang terkena proyek Pembangunan jalan tol;
- Bahwa terbitnya sertifikat nomor 12 atas nama Rasija tanggal 23 Maret 1981, di pipil penjualan tahun 1981;
- Bahwa keberadaan sertifikat nomor 12 atas nama Rasija baru diketahui setelah adanya pembebasan lahan jalan tol ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Mastro H Rosi (orangtua Penggugat) dengan Tergugat ;
- Bahwa Mastro H Rosi membeli tanah dari tergugat untuk anaknya yaitu Penggugat (Yusuf) ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi perangkat desa Mastro H Rosi pernah datang ke kantor Desa menanyakan masalah balik nama tanah yang telah di beli dari tergugat namun kelanjutan mengenai masalah balik nama tersebut saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah datang ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saat terjadinya jual beli tanah tersebut, Penggugat masih berusia 8 (delapan) tahun ;
- Bahwa setahu saksi setelah jual beli antara Mastro H Rosi dengan Tergugat tidak ada yang mempermasalahkan;

Hal. 16 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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 saksi Penggugat **Ahmat** di bawah sumpah di depan sidang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi adalah orang tua Yusuf (Penggugat) ;
- Bahwa tanah sawah persil no.II S II pipil no 392 pembeliannya dilakukan pada tahun 1981 sedangkan pada buku letter C Desa tidak terdapat catatan/data pada tahun 1981 karena perubahan Klasiran
- Bahwa saksi yang membuat surat keterangan beda identitas antara nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama berdasarkan data Desa ;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah sawah yang dibeli dari Tergugat telah bersertifikat dan baru mengetahuinya setelah ada proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) membeli tanah sawah tersebut diatas untuk anaknya yaitu Penggugat dan diatasnamakan Peggugat ;
- Bahwa riwayat jual beli tersebut tidak terdapat dalam Buku C Desa karena data pada tahun 1981 tidak terdapat di dalam buku C Desa Alassumur karena perubahan klasiran ;
- Bahwa saksi telah menanyakan hal tersebut kepada mantan Kepala Desa yang sebelumnya dan memang benar buku C Desa tahun 1981 tidak ada dan yang ada mulai dari tahun 1983 ;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat **Slamet** di bawah sumpah di depan sidang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa sebelum tanah sawah tersebut dijual oleh Tergugat, orang tua saksi yang bernama Senitro mengerjakan tanah sawah tersebut sebelum tahun 1981 dan saat itu tanah tersebut adalah milik Rasija dan yang menyuruh menggarap tanah tersebut adalah Rasija ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau tidak ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara – berbatasan dengan desa Tamansari,
 - Timur – berbatasan dengan saluran air,

Hal. 17 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

- Selatan – berbatasan dengan tanah Ahsanur Rido dan
- Barat – berbatasan dengan Sunhaji ;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh tergugat kepada Misnawan alias Mastro H. Rosi dan di atasnamakan anaknya yang bernama Yusuf ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diajak oleh Rasija ke kantor Desa untuk melakukan transaksi jual beli ;
- Bahwa saat itu yang hadir di Desa Alassumur Lor adalah Rasija, Misnawan alias Mastro H. Rosi dan Yusuf ;
- Bahwa saat itu saksi berusia 14 tahun ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual kepada Penggugat, orangtua saksi masih menggarap tanah tersebut atas perintah Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) ;
- Bahwa orangtua saksi menggarap tanah tersebut sampai tahun 2000 dan setiap hasil panen selalu diberi kepada orangtua saksi oleh Misnawan alias Mastro H. Rosi ;
- Bahwa saksi pada tahun 2000 saksi menggarap tanah tersebut atas perintah Penggugat karena orangtua Penggugat meninggal dan hasilnya diberikan kepada Penggugat ;
- Bahwa nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama karena nama Rusiya adalah nama julukan dari Rasija

Menimbang, bahwa atas rangkaian pertimbangan terhadap bukti surat dan keterangan saksi-saksi Penggugat, dapatlah Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-5 dan bukti P-15, dirangkaikan pula dengan keterangan Saksi Abu Hasan, Ahmat dan Slamet, terbukti telah terjadi perjanjian jual beli antara Penggugat dengan tergugat berupa 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJJA, yang mana ;
 - Saksi **Abu Hasan** menerangkan bahwa saat saksi menjadi perangkat Desa dari tahun 2009-2023 pernah mendengar transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1981 yaitu

Hal. 18 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah sawah pipil no 392 persil no. II SII luas 0728 Da yang terletak di Desa Alassumur Lor ;

- Bahwa orang yang bernama Rusiya dengan Rasija adalah satu orang yang sama ;
- Bahwa sejak terjadinya transaksi jual beli tersebut Misnawan alias Mastro H. Rosi menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2009 Misnawan alias Mastro H. Rosi pernah datang ke kantor Desa dan menceritakan kepada saksi bahwa ia telah membeli sebidang tanah tersebut diatas dengan harga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari tergugat dan diatasnamakan anaknya yaitu Yusuf (Penggugat) sekalian bertanya mengenai proses balik nama ;
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tersebut Penggugat masih berusia 8 (delapan) tahun ;
- Bahwa sejak tahun 1999 keatas Penggugat menggarap tanah tersebut dengan bercocok tanam jagung dan padi ;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah sawah yang dibeli dari Tergugat telah bersertifikat dan baru mengetahuinya setelah ada proyek pembangunan jalan tol ;
- Saksi **Ahmat** menerangkan bahwa tanah sawah persil no.II S II pipil no 392 pembeliannya dilakukan pada tahun 1981 sedangkan pada buku letter C Desa tidak terdapat catatan/data pada tahun 1981 karena perubahan Klasiran ;
- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi adalah orang tua Yusuf (Penggugat) ;
- Bahwa saksi yang membuat surat keterangan beda identitas antara nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama berdasarkan data Desa ;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah sawah yang dibeli dari Tergugat telah bersertifikat dan baru mengetahuinya setelah ada proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut terkena dampak proyek pembangunan jalan tol

Hal. 19 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

sehingga Penggugat yang merasa memiliki objek tanah tersebut mengurus segala administrasi di kantor desa untuk pencairan uang pembebasan lahan tersebut, namun terdapat kendala ternyata objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut telah bersertifikat atas nama Rasija sehingga Penggugat tidak dapat menerima haknya terhadap uang pembebasan lahan tersebut ;

- Bahwa Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) membeli tanah sawah tersebut diatas untuk anaknya yaitu Penggugat dan diatasnamakan Peggugat ;

- Bahwa riwayat jual beli tersebut tidak terdapat dalam Buku C Desa karena data pada tahun 1981 tidak terdapat di dalam buku C Desa Alassumur karena perubahan klasiran ;

- Bahwa saksi telah menanyakan hal tersebut kepada mantan Kepala Desa yang sebelumnya dan memang benar buku C Desa tahun 1981 tidak ada dan yang ada mulai dari tahun 1983 ;

- Saksi **Slamet** menerangkan bahwa saksi mengetahui sejarah tanah sawah yang terdapat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yaitu di Desa Alassumur Lor Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo dengan luas 7.280 M2;

- Bahwa sebelum tanah sawah tersebut dijual oleh Tergugat, orang tua saksi yang bernama Senitro mengerjakan tanah sawah tersebut sebelum tahun 1981 dan saat itu tanah tersebut adalah milik Rasija dan yang menyuruh menggarap tanah tersebut adalah Rasija ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau tidak ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Utara – berbatasan dengan desa Tamansari,
- Timur – berbatasan dengan saluran air,
- Selatan – berbatasan dengan tanah Ahsanur Rido dan
- Barat – berbatasan dengan Sunhaji ;

- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh tergugat kepada Misnawan alias Mastro H. Rosi dan diatasnamakan anaknya yang bernama Yusuf ;

Hal. 20 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena diajak oleh Rasija ke kantor Desa untuk melakukan transaksi jual beli ;
 - Bahwa saat itu yang hadir di Desa Alassumur Lor adalah Rasija, Misnawan alias Mastro H. Rosi dan Yusuf ;
 - Bahwa saat itu saksi berusia 14 tahun ;
 - Bahwa setelah tanah tersebut dijual kepada Penggugat, orangtua saksi masih menggarap tanah tersebut atas perintah Misnawan alias Mastro H. Rosi (orangtua Penggugat) ;
 - Bahwa orangtua saksi menggarap tanah tersebut sampai tahun 2000 dan setiap hasil panen selalu diberi kepada orangtua saksi oleh Misnawan alias Mastro H. Rosi ;
 - Bahwa saksi pada tahun 2000 saksi menggarap tanah tersebut atas perintah Penggugat karena orangtua Penggugat meninggal dan hasilnya diberikan kepada Penggugat ;
 - Bahwa nama Rusiya dengan Rasija adalah orang yang sama karena nama Rusiya adalah nama julukan dari Rasija ;
2. Bahwa bukti P-6 sampai dengan bukti P-8 menurut pendapat Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan pokok perkara sehingga bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan ;
3. Bahwa bukti P-9 sampai dengan P-14 menurut Majelis Hakim oleh karena bukti tersebut adalah bukan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap objek sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat maka terhadap bukti tersebut patutlah untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut hukum adat adalah perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya:

- Tunai, berarti penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama;
- Riil, berarti dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli. Jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di hadapan Kepala Desa serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual;

Hal. 21 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

- Terang, yang pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh kepala desa, karena kepala desa dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadiran kepala desa mewakili warga masyarakat desa tersebut. Namun dalam paradigma saat ini, sifat terang berarti jual beli dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku;

Menimbang, bahwa meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak di hadapan PPAT, namun jual beli tanah sama saja dengan perjanjian jual beli pada umumnya dimana suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya obyek yang disepakati, dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum. Mahkamah Agung melalui yurisprudensi Nomor 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 pada pokoknya juga telah mempertimbangkan bahwa untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan Akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap penilaian atas P-1 dirangkaikan dengan keterangan Saksi saksi, maka telah menimbulkan persangkaan bahwa orang tua Penggugat telah menerima penyerahan hak obyek sengketa dari Tergugat yang diatasnamakan ke Penggugat, sehingga dapatlah Majelis Hakim berkesimpulan bahwa proses jual beli atas obyek sengketa yang telah dilaksanakan di hadapan Kepala Desa Alassumur Lor tersebut telah memenuhi prinsip-prinsip jual beli tanah secara adat, yaitu tunai, riil, dan terang, meskipun sampai dengan saat ini sertifikat atas obyek sengketa dimaksud masih tercatat atas nama Rasija (penjual);

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yaitu benar pada tanggal 5 Juni 1981 telah terjadi jual beli terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai perkara perdata, maka yang utama adalah pihak mana yang berhasil membuktikan dalilnya masing-masing. Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran peristiwa jual beli dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Hal. 22 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat Konvensi angka 1 pada pokoknya meminta agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, petitum tersebut dipertimbangkan terakhir setelah petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa, petitum angka 2 mengenai menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa, Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda wanprestatie dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Berdasarkan arti dalam KBBI, wanprestasi adalah keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian.

Menimbang bahwa, wan prestasi berdasarkan pasal 1238 KUHPerdara diterangkan bahwa kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan ;

Selanjutnya, terkait unsur wanprestasi, Subekti dalam Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan,

Menimbang bahwa, oleh karena Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yaitu benar pada tanggal 5 Juni 1981 telah terjadi jual beli terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan Penggugat dan berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana telah diuraikan diatas, ternyata diperoleh suatu persesuaian bahwa Tergugat telah tidak memenuhi isi surat perjanjian/ Pernyataan tanggal 5 Juni 1981 dengan Penggugat hingga Tergugat sampai saat ini tidak diketahui

Hal. 23 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs

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

keberadaannya, padahal merupakan hak Penggugat untuk menikmati dan menguasai obyek sengketa tersebut dengan maksimal (dalam hal ini tentu saja termasuk mengenai pencantuman nama yang bersangkutan sebagai nama pemegang hak), namun ternyata hal tersebut tidak dapat dirasakan dan dinikmati oleh Penggugat, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wan prestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat angka 2;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 3 mengenai menyatakan dengan hukum bahwa perjanjian jual beli 1 (satu) bidang tanah sawah tertanggal 5 Juni 1981 antara Penggugat dan Tergugat sah berdasarkan hukum, perlu Majelis Hakim ulas kembali bahwa proses jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat dengan tergugat yang telah dilaksanakan di hadapan Kepala Desa Alassumur Lor tersebut telah memenuhi prinsip-prinsip jual beli tanah secara adat, yaitu tunai, riil, dan terang diatas kertas segel, hal tersebut juga diperkuat dengan keterangan saksi Abu Hasan bahwa yang menerangkan bahwa saksi pernah mendengar transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1981 atas sebidang tanah sawah pipil no 392 persil no. II SII luas 0728 Da yang terletak di Desa Alassumur Lor dan juga pada tahun 2009 saat saksi masih menjadi perangkat Desa pernah didatangi oleh orangtua Penggugat (Misnawan alias Mastro H. Rosi) untuk menanyakan keberadaan Tergugat sekaligus bertanya mengenai proses balik nama atas perjanjian jual beli tersebut, dengan demikian petitum angka 3 patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 4 mengenai menyatakan dengan hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA dapat dibalik nama menjadi atas nama YUSUF melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA sebagai berikut :

Hal. 24 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA terbit tanggal 24 Maret 1981 sedangkan surat perjanjian jual beli tanah sawah antara Penggugat dengan Tergugat dilakukan pada tanggal 5 Juni 1981 yang memiliki makna bahwa Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA telah terbit kurang lebih 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat ;

Menimbang bahwa, kemudian terdapat perbedaan nama Tergugat pada surat perjanjian jual beli tanah sewa yang mana pada perjanjian tersebut nama Tergugat tertulis Rusiya sedangkan nama Tergugat pada Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA ;

Menimbang bahwa, surat perjanjian jual beli tanah yang dilakukan pada tanggal 5 Juni 1981 antara Tergugat dengan Penggugat tanpa menyertakan penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJA oleh Tergugat kepada Penggugat, hal tersebut diterangkan oleh saksi Ahmat yang merupakan perangkat desa yang menerangkan bahwa objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut terkena dampak proyek pembangunan jalan tol sehingga Penggugat yang merasa memiliki objek tanah tersebut mengurus segala administrasi di kantor desa untuk pencairan uang pembebasan lahan tersebut, namun terdapat kendala ternyata objek tanah sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian jual beli tersebut telah bersertifikat atas nama Rasiya sehingga Penggugat tidak dapat menerima haknya terhadap uang pembebasan lahan tersebut ;

Menimbang bahwa, masih menurut keterangan saksi Ahmat bahwa telah dilakukan penelusuran silsilah/riwayat jual beli tanah hingga penerbitan sertifikat pada buku C Desa namun tidak dapat di ketemukan karena catatan/data pada buku C desa hanya tercatat mulai tahun 1983, hal tersebut terjadi karena terdapat perubahan klasiran, kemudian terhadap hal tersebut saksi Ahmat telah menanyakan kepada mantan kades terdahulu dan memang buku C desa hanya tercatat mulai tahun 1983 ;

Menimbang bahwa, kemudian terhadap perbedaan nama Tergugat pada surat perjanjian jual beli tanah sawah yang tertulis Rusiya dengan nama Tergugat pada sertifikat hak milik nomor 12 Desa Alassumur Lor tertulis Rasiya, hal tersebut berdasarkan keterangan saksi Abu Hasan, Ahmat dan Slamet yang

Hal. 25 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya para saksi tersebut menerangkan kenal dengan Rasija dan orang yang bernama Rusiya dengan Rasija adalah satu orang yang sama, dan saksi Ahmat yang merupakan perangkat desa telah membuat surat keterangan beda identitas (P-2) berdasarkan data desa dan ditandatangani oleh Kepala Desa Alassumur Lor ;

Menimbang bahwa, oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan surat perjanjian jual beli tanah sawah antara Tergugat dengan Penggugat tanggal 5 juni 1981 telah dinyatakan sah menurut hukum, maka Tergugat dianggap telah melepaskan hak kepemilikan yang ia miliki atas obyek sengketa dan beralih kepada Penggugat karena berdasarkan fakta hukum dipersidangan semenjak selesai transaksi jual beli tahun 1981 tanah obyek sengketa di kuasai oleh orangtua Penggugat kemudian sampai sekarang di kuasai oleh Penggugat, hal ini di dukung keterangan saksi Slamet yang menerangkan bahwa sebelum tanah tersebut dijual kepada Penggugat, orangtua saksi lah yang menggarap tanah tersebut atas perintah Tergugat, kemudian pada tahun 1981 setelah terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat, orangtua saksi menggarap tanah sengketa tersebut atas suruhan/ perintah dari orang tua penggugat, sampai pada tahun 1999 keatas orangtua saksi dan saksi menggarap tanah tersebut atas perintah dari Penggugat ;

Menimbang bahwa, oleh karena Tergugat dianggap telah melepaskan hak kepemilikan yang ia miliki atas obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga dengan terjadinya peristiwa tersebut, maka Tergugat tidak lagi mempunyai hak atas obyek sengketa sebagaimana terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 12 Desa Alassumur atas nama Rasija sehingga oleh karena status kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 12 Desa Alassumur atas nama Rasija telah beralih kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat mempunyai hak untuk melakukan proses balik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo, dengan demikian petitum angka 4 ini patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 mengenai menyatakan dengan hukum memberikan hak kepada Penggugat untuk mengurus proses balik nama atau segala hal yang berkaitan dengan proses balik nama terhadap obyek

Hal. 26 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Petitum angka 4 telah dinyatakan Penggugat mempunyai hak untuk melakukan proses balik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo, dengan demikian petitum angka 5 juga adalah patut untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa, petitum gugatan angka 6 mengenai menyatakan Penggugat dapat mewakili Tergugat dalam menandatangani akta jual beli pada kantor Notaris atau PPAT, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah dinyatakan sahnyanya perjanjian jual beli antara Tergugat dengan Penggugat sehingga menimbulkan peralihan kepemilikan dari Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya maka adalah patut petitum angka 6 ini dikabulkan dengan perbaikan redaksi memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus segala proses administrasi jual beli termasuk penandatanganan akta jual beli pada kantor notaris atau PPAT ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya seluruh Gugatan Penggugat dan Tergugat berada di pihak yang kalah, dan oleh karenanya berdasarkan Pasal 181 Ayat (1) HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana disebutkan pada amar putusan di bawah ini. Sehingga petitum gugatan konvensi angka 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan untaian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 1 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang pernah diucapkan oleh Cicero: "*summum ius summa iniuria*" yang berarti *the best law may lead to great injustice* atau dalam terjemahan bebasnya "keadilan tertinggi di satu pihak merupakan ketidak adilan tertinggi bagi pihak lainnya", merupakan suatu fenomena yang lazim terjadi dalam dunia peradilan dimana terdapat kemungkinan adanya rasa ketidak puasan atas putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa namun demikian, putusan ini dijatuhkan setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak sesuai dengan prinsip beban pembuktian yaitu siapa yang mendalilkan suatu hak atau perbuatan maka haruslah ia membuktikannya;

Memperhatikan, pasal 125 ayat (1) HIR, Pasal 163 HIR, Pasal 1238 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#), dan peraturan-peraturan lain yang

Hal. 27 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menyatakan dengan hukum bahwa perjanjian jual beli 1 (satu) bidang tanah sawah tertanggal 5 Juni 1981 antara Penggugat dan Tergugat sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan dengan hukum, 1 (satu) bidang tanah sawah yang terletak di Desa Alassumur Lor, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo, Pepel Nomor : 392, Persil No. 11 S 11, luas 0728 Da/7.280 M2, Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama RASIJJA dapat dibalik nama menjadi atas nama YUSUF melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo;
5. Menyatakan dengan hukum memberikan hak kepada Penggugat untuk mengurus proses balik nama atau segala hal yang berkaitan dengan proses balik nama terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;
6. Memerintahkan untuk memberi ijin kepada Penggugat dapat mewakili Tergugat dalam menandatangani akta jual beli pada kantor Notaris atau PPAT;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.664.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 2024, oleh I Made Yuliada, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, David Darmawan, S.H., dan Doni Silalahi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 31 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh hakim anggota tersebut dengan dihadiri oleh Yulianingsih, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kraksaan pada hari Rabu tanggal 31 Januari 2024.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal. 28 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs



David Darmawan, S.H

I Made Yuliada, S.H.M.H

Doni Silalahi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Yulianingsih, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK-----	Rp.	100.000,00
3. Panggilan	Rp.	714.000,00
4. PNB	Rp.	30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp.	1.720.000,00
6. Sumpah	Rp.	50.000,00
7. Redaksi	Rp.	10.000,00
8. Meterai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	2.664.000,00

Terbilang: dua juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah;-----

Hal. 29 dari 29 hal. Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Krs