



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. Kursani. Sb, bertempat tinggal di Jl. Jend Sudirman RT 16 RW 01 Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan , sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

Drs. Ibrahlim Alm, bertempat tinggal di di Jl. Jend Sudirman RT 13 RW 01 Kelurahan Ulu Benteng Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, Sekarang di ketahui sudah meninggal dunia dan tidak dikenal lagi ahli warisnya , sebagai **Tergugat I**;

Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, bertempat tinggal di di jalan Jendral Sudirman Kelurahan Ulu Benteng Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Kalimantan Selatan 70513. , sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marabahan pada tanggal 19 November 2018 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal nya tanggal 25 Juni 1991, Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Drs.IBERAHIM sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 dengan luas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) milik Tergugat yang berbatasan dengan :

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman

Sebelah Timur : Haji Muhammad Aini

Sebelah Selatan : Rani dan Ideham

Sebelah Barat : Abdul Hasni

terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan.

2. Bahwa terhadap jual beli sebidang tanah tersebut Penggugat telah membayar lunas harga sebidang tanah tersebut kepada Tergugat Sebesar Rp. 8.100.000,- (Delapan Juta Seratus Ribu Rupiah), dan Tergugat juga sudah menyerahkan SHM atas sebidang tanah tersebut kepada Penggugat, kemudian oleh Penggugat di atas tanah obyek sengketa tersebut telah dibangun rumah, namun belum sempat Penggugat melakukan baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM yang di ketahui sekarang sudah meninggal dunia pada hari Kamis, Tanggal 23 Agustus 2003 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan dan tidak dikenal lagi Ahli Warisnya.

3. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik sebidang tanah yang Penggugat beli dari Alm. Drs. IBERAHIM pada tanggal 25 Juni 1991 masih tertulis atas nama Drs. IBERAHIM maka Penggugat berkeinginan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik sebidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, namun Drs. IBERAHIM ternyata sudah meninggal dunia pada tanggal 23 Agustus 2003 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan, dan tidak dikenal lagi Ahli Waris nya.

4. Bahwa oleh karena itu Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut padahal untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut diperlukan kehadiran Tergugat atau Ahli Waris nya.

5. Bahwa perbuatan Tergugat yang belum menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang Penggugat beli dari Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian bagi diri Penggugat karena hingga kini Penggugat belum bisa melakukan balik nama sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 menjadi atas nama Penggugat.

6. Bahwa selain itu Penggugat juga memohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan Tergugat sah menurut hukum dan menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah SHM Nomor 2558 dengan luas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh

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

Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM adalah milik Penggugat.

7. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini dapat di pergunakan untuk proses balik nama sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 yang masih tertulis atas nama Drs. IBERAHIM menjadi atas nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat.
3. Menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan Tergugat sah menurut hukum.
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah SHM Nomor 2558 seluas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM adalah milik Penggugat.
5. Menyatakan putusan ini dapat di pergunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 yang masih tertulis atas nama Drs. IBERAHIM menjadi atas nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat).
6. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri ke Persidangan, sedangkan Tergugat maupun Turut Tergugat tidak datang menghadap ke muka persidangan tanpa alasan yang sah dan patut ataupun tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wakilnya/kuasanya maupun Kuasa Hukumnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas – relaas panggilan yang sah dan patut tersebut, maka Tergugat maupun Turut Tergugat dinyatakan telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi Tergugat maupun Turut Tergugat tidak datang menghadap ke muka persidangan tanpa alasan yang sah dan patut ataupun tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya/kuasanya maupun Kuasa Hukumnya, maka pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat maupun Turut Tergugat (Verstek) dengan membacakan surat gugatan tersebut, dan atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan sudah tidak ada sesuatu yang diubah dan tidak ada tambahan serta menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.2558 nama pemegang hak Drs. Ibrahimi Bin Ideris, sesuai dengan aslinya, diberi tanda dengan P.1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Juni 1991 antara Kursani Pembeli dengan Drs. Ibrahimi Bin Ideris yang menjual, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P- 2 ;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Kursani SB, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P - 3 ;

Bahwa bukti – bukti surat berupa Foto copy tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah, kemudian dilampirkan ke dalam berkas perkara dan aslinya dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu :

1. **HIDAYATURRAHMAN;**
2. **JAYADI ;**

yang keduanya di bawah sumpah menurut tata cara agama mereka, lalu memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi HIDAYATURRAHMAN;
 - Bahwa sebelum perkara ini saksi sudah kenal baik dengan Penggugat maupun Tergugat serta Turut Tergugat , akan tetapi Saksi tidak mempunyai

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh

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

hubungan keluarga baik dengan Penggugat maupun Tergugat serta Turut Tergugat;

- Bahwa dalam perkara ini, yang Saksi ketahui bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat (Iberahim pada tanggal 25 Juni 1991 ;
- Bahwa pada saat jual beli berlangsung, Saksi ditunjuk sebagai Saksi dalam jual beli tersebut seperti halnya dalam Bukti Surat bertanda P-2, dan Surat perjanjian jual beli tanah tersebut diatas surat bermaterai ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya dalam Surat Perjanjian tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi letak tanah yang dibeli Penggugat adalah terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala ;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat membeli tanah tersebut seharga Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah);
- Bahwa diatas tanah tersebut, telah dibangun bangunan rumah oleh Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatas Haji Muhammad Aini ;
 - Sebelah Selatan berbatas Rani dan Ideham ;
 - Sebelah Barat berbatas Abdul Hasni.
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat ada Sertipikat Hak Milik atas nama Iberahim, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 (diperlihatkan Bukti P-1);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut tidak dalam sengketa;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Tergugat (Iberahim) sudah meninggal dunia pada tahun 2003;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menyelesaikan proses baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi JAYADI:

- Bahwa sebelum perkara ini saksi sudah kenal baik dengan Penggugat maupun Tergugat serta Turut Tergugat , akan tetapi Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga baik dengan Penggugat maupun Tergugat serta Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara ini, yang Saksi ketahui bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat (Ibrahim pada tanggal 25 Juni 1991 ;
- Bahwa pada saat jual beli berlangsung, Saksi ditunjuk sebagai Saksi dalam jual beli tersebut seperti halnya dalam Bukti Surat bertanda P-2, dan Surat perjanjian jual beli tanah tersebut diatas surat bermaterai ;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangannya dalam Surat Perjanjian tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi letak tanah yang dibeli Penggugat adalah terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala ;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat membeli tanah tersebut seharga Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah);
- Bahwa diatas tanah tersebut, telah dibangun bangunan rumah oleh Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatas Haji Muhammad Aini ;
 - Sebelah Selatan berbatas Rani dan Ideham ;
 - Sebelah Barat berbatas Abdul Hasni.
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat ada Sertipikat Hak Milik atas nama Ibrahim, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 (diperlihatkan Bukti P-1);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut tidak dalam sengketa;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Tergugat (Ibrahim) sudah meninggal dunia pada tahun 2003;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menyelesaikan proses baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdana Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebagaimana gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat bertempat tinggal di Jl. Jend Sudirman RT 13 RW 01 Kelurahan Ulu Benteng Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, Sekarang di ketahui sudah meninggal dunia, sedangkan untuk ahli warisnya tidak dikenal atau Sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya pada saat perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Marabahan;

Menimbang bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Marabahan telah melakukan pemanggilan terhadap Tergugat dan ahli warisnya, yaitu sebagai berikut :

- 1) Panggilan untuk persidangan tanggal 26 Desember 2018, dilakukan Panggilan Umum terhadap Tergugat melalui Pengumuman yang ditempel di Kantor Pengadilan Negeri Marabahan dan di Kantor Bupati Barito Kuala tertanggal 21 November 2018, serta melalui Panggilan media cetak "Barito Post" terbitan hari Jumat tanggal 23 November 2018;
- 2) Panggilan untuk persidangan tanggal 7 Februari 2019, dilakukan Panggilan Umum terhadap Tergugat melalui Pengumuman yang ditempel di Kantor Pengadilan Negeri Marabahan dan di Kantor Bupati Barito Kuala tertanggal 2 Januari 2019, serta melalui Panggilan media cetak "Barito Post" terbitan hari Jumat Kamis tanggal 3 Januari 2019;

Menimbang bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Marabahan telah melakukan pemanggilan terhadap Turut Tergugat, yaitu sebagai berikut :

- 1) Panggilan untuk persidangan tanggal 26 Desember 2018, dengan Relaas panggilan tertanggal 21 November 2018, dan diterima oleh LIYA, Pegawai Kantor Pertanahan Barito Kuala.
- 2) Panggilan untuk persidangan tanggal 7 Februari 2019, dengan Relaas panggilan tertanggal 28 Desember 2018, dan diterima oleh Hj. Siti Karmila selaku Kasubsi Pengendalian Pertanahan.

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan pada hari sidang yang telah ditetapkan, padahal ia telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak ditemukan adanya alasan sah bahwa ketidakhadiran Tergugat dan Turut Tergugat disebabkan oleh suatu halangan yang sah, sehingga sebagai konsekuensi hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 149 ayat (1) Rbg, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengesampingkan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan dan Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 149 ayat (1) Rbg tersebut, jika pada hari yang telah ditentukan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap di persidangan, maka gugatan dikabulkan dengan

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan, dengan demikian, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan **apakah gugatan Penggugat tidak melawan hukum dan beralasan hukum (mempunyai alasan hukum)**;

Menimbang bahwa **Gugatan melawan hukum** artinya gugatan itu bertentangan dengan hukum atau ketertiban dan kesusilaan tidak berdasarkan hukum, atau juga dikatakan bertentangan dengan hukum bilamana kedudukan Penggugat tidak dibenarkan mengajukan gugatan. Sedangkan yang dimaksud dengan **Gugatan tidak beralasan** apabila tidak diajukan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutan, atau peristiwa-peristiwa yang diajukan sebagai dasar gugatan tidak ada hubungannya dengan tuntutan, dengan kata lain peristiwa-peristiwa yang diajukan sebagai dasar gugatan tidak terbukti secara sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah yaitu di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan, dimana Penggugat telah membayar lunas harga sebidang tanah tersebut kepada Tergugat Sebesar Rp. 8.100.000,- (Delapan Juta Seratus Ribu Rupiah), dan Tergugat juga sudah menyerahkan SHM atas sebidang tanah tersebut kepada Penggugat, kemudian oleh Penggugat di atas tanah obyek sengketa tersebut telah dibangun rumah, namun belum sempat Penggugat melakukan baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM yang di ketahui sekarang sudah meninggal dunia pada hari Kamis, Tanggal 23 Agustus 2003 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan dan tidak dikenal lagi Ahli Warisnya, sehingga untuk proses membalik nama SHM obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat, maka Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat haruslah dinyatakan sah menurut hukum.

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pada awal mula kejadian dalam perkara ini yaitu pada tanggal 25 Juni 1991, Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Drs. IBERAHIM sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 dengan luas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) milik Tergugat yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman

Sebelah Timur : Haji Muhammad Aini

Sebelah Selatan : Rani dan Ideham

Sebelah Barat : Abdul Hasni

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan.

Bahwa terhadap jual beli sebidang tanah tersebut Penggugat telah membayar lunas harga sebidang tanah tersebut kepada Tergugat Sebesar Rp. 8.100.000,- (Delapan Juta Seratus Ribu Rupiah), dan Tergugat juga sudah menyerahkan SHM atas sebidang tanah tersebut kepada Penggugat, kemudian oleh Penggugat di atas tanah obyek sengketa tersebut telah dibangun rumah, namun belum sempat Penggugat melakukan baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM yang di ketahui sekarang sudah meninggal dunia pada hari Kamis, Tanggal 23 Agustus 2003 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan dan tidak dikenal lagi Ahli Warisnya.

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan pula bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik sebidang tanah yang Penggugat beli dari Alm. Drs. IBERAHIM pada tanggal 25 Juni 1991 masih tertulis atas nama Drs. IBERAHIM maka Penggugat berkeinginan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik sebidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, namun Drs. IBERAHIM ternyata sudah meninggal dunia pada tanggal 23 Agustus 2003 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan, dan tidak dikenal lagi Ahli Waris nya. Oleh karena itu Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut padahal untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut diperlukan kehadiran Tergugat atau Ahli Waris nya.

Bahwa selain itu Penggugat juga memohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan Tergugat sah menurut hukum dan menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah SHM Nomor 2558 dengan luas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM adalah milik Penggugat.

Menimbang bahwa merujuk pada ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian yang disebut dengan syarat sah yang subyektif yaitu **(1) Adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement) dan (2) Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity), dan** syarat sah yang objektif meliputi : **(3) Obyek / Perihal tertentu dan (4) Kausa yang diperbolehkan / halal / legal;**

Menimbang bahwa Syarat sah subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bahwa kontrak tersebut dapat “dapat dibatalkan” atau “dimintakan batal” oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah. Syarat sah subyektif, yaitu :

1. Adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement)

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Sebagaimana pada pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity)

Syarat wenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut. Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap.

Menimbang bahwa berdasarkan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, mengatur pula mengenai syarat sahnya perjanjian yang disebut dengan syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata, yaitu berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal, yaitu :

3. Obyek / Perihal tertentu

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”. Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung”

4. Kausa yang diperbolehkan / halal / legal

Maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud/alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang bahwa selain itu merujuk pada Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang menjadi materi pokok dalam perkara *a quo*, bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan, yaitu berdasarkan keterangan Saksi **HIDAYATURRAHMAN** dan Saksi **JAYADI** dan Bukti Surat bertanda P-1 sampai dengan P-3, didapatkan fakta-fakta hukum di Persidangan, yaitu Penggugat telah melakukan proses jual beli atas sebidang tanah dengan Tergugat, dan telah ada pembayaran dari Penggugat, demikian pula Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat dan tanah tersebut sudah dikuasai oleh Penggugat, hanya saja dalam hal ini Sertipikat Hak Milik belum dibalik nama atas nama Penggugat, fakta-fakta tersebut dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 1320 dan 1365 KUH Perdata, bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini tidak bertentangan dengan hukum atau tidak bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan, demikian pula kedudukan Penggugat dibenarkan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, **sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat tidak melawan hukum.**

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan mengenai **apakah gugatan Penggugat memiliki dasar hukum (mempunyai alasan hukum) atau tidak**, yaitu peristiwa-peristiwa yang diajukan sebagai dasar gugatan ada hubungannya dengan gugatan Penggugat itu sendiri;

Menimbang bahwa dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Sebagai landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain,*

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut.”

Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.

Menimbang bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Berbertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2. Adanya unsur kesalahan; Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian; Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan sebab akibat; Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan, yaitu berdasarkan keterangan Saksi **HIDAYATURRAHMAN** dan Saksi **JAYADI** dan Bukti Surat bertanda P-1 sampai dengan P-3, didapatkan fakta-fakta hukum di Persidangan, yaitu :

- Bahwa pada tanggal 25 Juni 1991 Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur berbatas Haji Muhammad Aini ;
 - Sebelah Selatan berbatas Rani dan Ideham ;
 - Sebelah Barat berbatas Abdul Hasni.
- Bahwa Penggugat telah membayar harga tanah tersebut sejumlah Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat, demikian pula

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat juga telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas nama Iberahim, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 dan juga telah menyerahkan sebidang tanah tersebut ke dalam penguasaan Penggugat, dan diatas tanah tersebut, telah dibangun bangunan rumah oleh Penggugat;

- Bahwa sampai dengan sekarang, tanah yang dibeli Penggugat tersebut tidak dalam sengketa;
- Bahwa Tergugat (Iberahim) sudah meninggal dunia pada tahun 2003, dan tidak dikenal serta tidak diketahui keberadaan ahli warisnya;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menyelesaikan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa peristiwa-peristiwa yang diajukan sebagai dasar gugatan yaitu berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan mendukung materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bahwa pada tanggal 25 Juni 1991 Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur berbatas Haji Muhammad Aini ;
- Sebelah Selatan berbatas Rani dan Ideham ;
- Sebelah Barat berbatas Abdul Hasni.

Penggugat dan Tergugat sama-sama menuangkan jual beli tersebut dalam Surat Perjanjian Jual Beli yaitu dalam Surat bermaterai dan disaksikan oleh dua orang Saksi (Saksi Hidayaturrahman dan Saksi Jayadi) yang juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli tersebut;

Penggugat kemudian telah membayar harga tanah tersebut sejumlah Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat, demikian pula Tergugat juga telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas nama Iberahim, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 dan juga telah menyerahkan sebidang tanah tersebut ke dalam penguasaan Penggugat, dan diatas tanah tersebut, telah dibangun bangunan rumah oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menyelesaikan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 menjadi atas nama Penggugat, oleh karena Tergugat (Iberahim) meninggal dunia pada tahun 2003, dan tidak dikenal serta tidak diketahui keberadaan ahli warisnya; sehingga Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut karena untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut diperlukan kehadiran Tergugat atau Ahli Waris nya.

Menimbang bahwa untuk selanjutnya dalam kaitannya dengan Majelis Hakim membuktikan bahwa gugatan Penggugat **memiliki dasar hukum (mempunyai alasan hukum)**, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan;

Menimbang bahwa mengenai petitum gugatan angka 2, yaitu **Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat**, Majelis Hakim berpendapat, bahwa mengenai proses balik nama tersebut adalah tanggung jawab kedua belah pihak baik pihak Penggugat sebagai pembeli maupun Tergugat sebagai penjual, sehingga walaupun Tergugat sudah memberikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 kepada Penggugat termasuk sebidang tanah yang merupakan obyek sengketa sudah berada dalam penguasaan Penggugat dan saat ini telah dibangun bangunan di atasnya, akan tetapi kewajiban Tergugat belum selesai sampai dengan legalitas peralihan kepemilikan atau proses balik nama, kewajiban Tergugat ini kemudian beralih kepada ahli warisnya oleh karena Tergugat telah meninggal dunia, akan tetapi ahli waris Tergugat tidak dikenal atau tidak diketahui keberadaannya sehingga akhirnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Marabahan.

Menimbang bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat telah menyebabkan timbulnya kerugian pada Penggugat karena tidak dapat menguasai legalitas dari tanah dan bangunan yang sudah dibelinya, sehingga perbuatan Tergugat dalam hal ini :

- Bertentangan dengan hak orang lain yaitu Penggugat yang berhak atas legalitas atas tanah dan bangunan yang sudah dibelinya dari Tergugat .
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yaitu untuk menyelesaikan proses balik nama dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat.
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan angka 2 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagai berikut : **Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan angka 3 yaitu **Menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan Tergugat sah menurut hukum.** Mengenai petitum ini, Majelis Hakim

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang didapatkan di Persidangan, terbukti bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli pada tanggal 25 Juni 1991, yaitu Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Timur berbatas Haji Muhammad Aini ;
- Sebelah Selatan berbatas Rani dan Ideham ;
- Sebelah Barat berbatas Abdul Hasni.

Penggugat dan Tergugat sama-sama menuangkan jual beli tersebut dalam Surat Perjanjian Jual Beli yaitu dalam Surat bermaterai dan disaksikan oleh dua orang Saksi (Saksi Hidayaturrahman dan Saksi Jayadi) yang juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli tersebut;

Penggugat kemudian telah membayar harga tanah tersebut sejumlah Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat, demikian pula Tergugat juga telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas nama Ibrahim, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 dan juga telah menyerahkan sebidang tanah tersebut ke dalam penguasaan Penggugat, dan diatas tanah tersebut, telah dibangun bangunan rumah oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 dalam perkara : A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan,Perempuan Janda V.J. Briet-Baumgarten, bahwa “Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”, demikian pula halnya dalam perkara ini bahwa Penggugat yang merupakan pembeli beritikad baik sehingga harus dilindungi kepentingannya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan angka 3 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagai berikut : **Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum;**

Menimbang bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 yaitu **Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah SHM Nomor 2558 seluas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM adalah milik Penggugat.**

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang didapatkan di Persidangan, terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli pada tanggal 25 Juni 1991, yaitu Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota, Kec. Marabahan Kabupaten Barito Kuala, dan para pihak sama-sama menuangkan jual beli tersebut dalam Surat Perjanjian Jual Beli yaitu dalam Surat bermaterai dan disaksikan oleh dua orang Saksi (Saksi Hidayaturrahman dan Saksi Jayadi) yang juga ikut menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli tersebut, serta oleh karena Penggugat adalah pembeli beritikad baik dan petitum angka 3 dinyatakan dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka sebagai konsekuensi dari sahnya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, maka sebidang tanah / obyek sengketa yang dijual tersebut menjadi milik dari Penggugat, sehingga petitum gugatan angka 4 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagai berikut : **Menyatakan sebidang tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM seluas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan adalah milik Penggugat.**

Menimbang bahwa sedangkan mengenai Petitum gugatan angka 5 yaitu : **Menyatakan putusan ini dapat di pergunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2558 yang masih tertulis atas nama Drs. IBERAHIM menjadi atas nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Turut Tergugat),** Majelis Hakim berpendapat hal ini merupakan konsekuensi selanjutnya dari dinyatakan sah perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat, dan Turut Tergugat sebagai badan / instansi pemerintah yang menerbitkan proses balik nama tersebut, sehingga Majelis Hakim menyatakan petitum gugatan ini patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagai berikut : **Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 dari atas nama Drs. IBERAHIM (Tergugat) menjadi atas nama H. KURSANI SB (Penggugat).**

Menimbang, bahwa oleh karena itu keseluruhan petitum gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* **memiliki dasar hukum (mempunyai alasan hukum);**

Menimbang bahwa selanjutnya sesuai dengan pertimbangan sebelumnya, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan hukum dan selanjutnya dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka secara Hukum berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat haruslah dihukum untuk

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh

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

membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum perdata khususnya KUHPerdara (BW), RBg, serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 atas nama Drs. IBERAHIM seluas 15.519 M2 (Lima belas ribu lima ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Marabahan Kota Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan adalah milik Penggugat.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2558 dari atas nama Drs. IBERAHIM (Tergugat) menjadi atas nama H. KURSANI SB (Penggugat).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.484.000,- (Satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan, pada hari JUMAT, tanggal 1 MARET 2019, oleh kami, Sri Hasnawati, S.H.,M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Zainul Hakim Zainuddin, S.H.,M.H. dan Damar Kusuma Wardana, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Marabahan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Mrh tanggal 19 November 2018, putusan tersebut pada hari SENIN, tanggal 4 MARET 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Malter S. Sirait, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zainul Hakim Zainuddin, S.H.,M.H.

Sri Hasnawati, S.H.,M.Kn.



Damar Kusuma Wardana, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Malter S. Sirait

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	1.380.000,-
4. PNBP Akta Panggilan Pertama	:	Rp.	15.000,-
5. Materai	:	Rp.	6.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
7. Leges	:	Rp.	3.000,-
Jumlah		Rp.	1.484.000,-

(Satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah)