



PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUJOKO, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan RT.001 RW.004, Kelurahan Sekumpul, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PURJOKO, S.H.**, advokat pada **Purjoko, S.H & Associates**, berkedudukan di jalan Ahmad Yani kilometer 39 Nomor 10 RT.002 RW.001, Desa/ Kelurahan Ujung, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan/ email: purjokoyudansha@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SKK-Pdt/Plh/IV/2024 tanggal 20 April 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. JOHANSYAH**, dahulu bertempat tinggal di Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar dan sekarang di Kota Banjarbaru, sebagai **Tergugat**;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, yang diwakili oleh **Drs. FREDY MARFIN, M. Si.**, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANTUNG RINI SETIAWATI, S.H., M.Kn.**, dan kawan-kawan, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru/ email: pmpkkantahbanjarbaru@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02.711.1-63.72/V/2024 tanggal 13 Mei 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

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

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 29 April 2024 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. OBJEK SENGKETA :

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 595 m2 (*Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi*) dengan Sertifikat Hak Milik No 3449 Tahun 1998 atas nama **JOHANSYAH**, yang terletak di Desa Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin Kabupaten Banjar (Dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah utara berbatas dengan tanah kosong;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Bedakan Bu Asep;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan;

2. KRONOLOGI :

a) Bahwa **PENGUGAT** telah membeli tanah objek sengketa dari **TERGUGAT** pada tahun 2007 dengan harga Rp. 15.000.000,- (*Lima Belas Juta Rupiah*);

b) Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, **PENGUGAT** telah memegang Sertifikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** atas nama **JOHANSYAH** dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat (*Vide : Bukti P-2*);

c) Bahwa, selanjutnya **PENGUGAT** hendak merubah nama/balik nama Serti-fikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** yang saat ini atas nama **JOHAN-SYAH**, menjadi nama **PENGUGAT**, **SUJOKO** Namun diketahui **JOHANSYAH** (penjual) telah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah **PENGUGAT** telusuri infor-masi keberadaan Keluarganya namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni **JOHANSYAH** atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh TURUT TERGUGAT. Akibatnya **PENGUGAT** tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan pera-lihan hak lain atas objek sengketa;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Bahwa, oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak **PENGUGAT** atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** yang diperoleh **PENGUGAT** dari jual-beli dengan **TERGUGAT**, maka **PENGUGAT** mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mensahkan jual beli pada tahun 2007 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor **TURUT TERGUGAT** yang semula atas nama **JOHANSYAH** menjadi **SUJOKO**;
- e) Bahwa selanjutnya agar **TURUT TERGUGAT** mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** sudah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik **PENGUGAT** maka, **PENGUGAT** memandang perlu menjadikan **TURUT TERGUGAT** sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru dan selanjutnya memberikan perintah agar **TURUT TERGUGAT** mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** yang semula atas nama **JOHANSYAH** menjadi **SUJOKO**;
- f) Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka **PENGUGAT** bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka **PENGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara aquo berkenaan memberi amar putusan sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli Tanah tahun 2007 yang isinya **TERGUGAT** telah menjual sebidang tanah kepada **PENGUGAT** yang terletak di Desa GUNTUNG PAYUNG Kecamatan LANDASAN ULIN Kabupaten BANJAR (Dahulu) Kota BANJARBARU (Sekarang) seluas 595 m² (*Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi*) dengan Sertifikat Hak Milik No 3449 Tahun 1998 atas nama **JOHANSYAH** adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 595 m² (*Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi*) dengan Sertifikat Hak Milik No 3449 Tahun 1998 atas nama **JOHANSYAH** terletak di Desa GUNTUNG PAYUNG Kecamatan LANDASAN ULIN Kabupaten BANJAR (dahulu) sekarang Kota BANJARBARU, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bj

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

- Sebelah utara berbatas dengan tanah kosong;
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan;
- Sebelah barat berbatas dengan Bedakan Bu Asep;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan;

Adalah sah milik PENGGUGAT

4. Menyatakan **PENGGUGAT** berhak melakukan peralihan hak (Balik Nama) Sertifikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** yang semula atas nama **JOHANSYAH** menjadi **SUJOKO**;
5. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk mencatat peralihan hak (Balik Nama) Sertifikat Hak Milik No 3449 Tahun 1998 yang semula atas nama **JOHANSYAH** menjadi **SUJOKO**;
6. Menghukum **TERGUGAT**, dan **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. **PENGGUGAT** bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 30 April 2024, Panggilan Umum tanggal 13 Mei 2024 dan Panggilan Umum tanggal 14 Juni 2024, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya yang telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat tidak membantah atas seluruh dalil-dalil Penggugat, baik dalam Gugatan maupun dalam Replik, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan gugatan dari Penggugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3449 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Penerbitan Sertipikat tanggal 29 Agustus 1998, berdasarkan Surat Ukur Nomor 201/P&PT/1998 tanggal 22 Agustus 1998, Luas 595 M² terakhir tercatat atas nama JOHANSYAH, sudah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya, sedangkan objek perkara ini merupakan Harta Waris dari orang tua yang seharusnya diajukan oleh para ahli waris, namun apabila pengggugat hanya bermohon membalik nama harta warisan tersebut atas nama dirinya maka membutuhkan penetapan dari Pengadilan Agama bagi yang beragama Islam atau Pengadilan Negeri untuk Non Muslim, yang menunjuk harta warisan tersebut merupakan hak dari Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat Tidak membantah keseluruhan dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3449 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Penerbitan Sertipikat tanggal 29 Agustus 1998, berdasarkan Surat Ukur Nomor 201/P&PT/1998 tanggal 22 Agustus 1998, Luas 595 M² terakhir tercatat atas nama JOHANSYAH.;
3. Bahwa sesuai ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : ayat (1) **Pemindahan hak tanah dan hak Milik satuan Rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat**

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang undangan yang berlaku;

Ayat (2) *Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.*

Paragraf 6 Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan

Pasal 55 ayat (1) *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.*

ayat (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;*

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut peralihan Hak Atas Tanah dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan dengan menggunakan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT atau berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

5. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Turut Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan replik, sehingga atas hal tersebut Turut Tergugat juga tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Fotokopi tanpa asli, Kartu Tanda Penduduk Nomor 6303052703790005 atas nama Sujoko, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 3449 atas nama Johansyah, diberi tanda bukti **P-2**;

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

1. Sri Mulyati, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan teman Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik lahan objek sengketa yang sebelumnya membeli dari Tergugat, namun saat Penggugat mengurus balik nama lahan tersebut di Notaris tidak bisa karena Sertipikat Hak Milik lahan tersebut masih atas nama Tergugat dan sampai sekarang Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa lahan objek sengketa terletak di Desa Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin yang dahulu masih dalam daerah Kabupaten Banjar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa awalnya sebelum Penggugat membeli lahan tersebut, Penggugat ada menanyakan bagaimana keadaan lahan tersebut kepada Saksi dan setelah Penggugat membeli lahan tersebut dari Tergugat, Penggugat juga memberitahu Saksi bahwa lahan tersebut telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2007;

2. Aroyan Bakti Setiawan, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan klien di tempat Saksi bekerja di Notaris Wahyuningsih;

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik lahan objek sengketa yang sebelumnya membeli dari Tergugat, Namun saat Penggugat mengurus balik nama lahan tersebut di Notaris tidak bisa karena Sertipikat Hak Milik lahan tersebut masih atas nama Tergugat dan sampai sekarang Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa lahan objek sengketa terletak di Desa Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin yang dahulu masih dalam daerah Kabupaten Banjar;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan Sertipikat Hak Milik asli objek tanah tersebut saat melakukan pengurusan ke kantor Notaris Wahyuningsih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat dan Saksi hanya mengetahui hal tersebut karena diceritakan Penggugat pada saat ingin melakukan proses balik nama di kantor Notaris tempat Saksi bekerja;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 3449 atas nama Johansyah, diberi tanda bukti **TT-1**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 3449 atas nama Johansyah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat, namun Tergugat sampai dengan saat ini tidak menyelesaikan kewajibannya untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama objek tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dari Penggugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3449 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, Penerbitan Sertipikat tanggal 29 Agustus 1998, berdasarkan Surat Ukur Nomor 201/P&PT/1998 tanggal 22 Agustus 1998, Luas 595 M² terakhir tercatat atas nama JOHANSYAH, sudah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya, sedangkan objek perkara ini merupakan harta waris dari orang tua yang seharusnya diajukan oleh para ahli waris, namun apabila Penggugat hanya bermohon membalik nama harta warisan tersebut atas nama dirinya maka membutuhkan penetapan dari Pengadilan Agama bagi yang beragama Islam atau Pengadilan Negeri untuk non muslim, yang menunjuk harta warisan tersebut merupakan hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 8 RV menyebutkan pada pokoknya syarat formil dari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus memuat identitas para pihak, dasar gugatan atau *fundamentum petendi* atau *posita* dan *petitum* atau tuntutan;

Menimbang, bahwa subjek hukum yang dapat dijadikan pihak di dalam hukum perdata terbagi menjadi 2 (dua), yaitu orang atau manusia (*natuurlijk persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*). Bahwa menurut Subekti di dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum perdata pada pokoknya menjelaskan bahwa "orang" dikatakan sebagai subjek hukum dimulai dari ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal dunia, bahkan jika diperlukan dalam (misal: dalam hal waris) "orang" dapat dihitung sejak ia dalam kandungan, asal ia kemudian dilahirkan dalam keadaan hidup;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti lebih lanjut surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat di dalam posita nomor 2 huruf c Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

" Bahwa, selanjutnya **PENGGUGAT** hendak merubah nama/balik nama Serti-fikat Hak Milik No **3449** Tahun **1998** yang saat ini atas nama **JOHAN-SYAH**, menjadi nama **PENGGUGAT**, **SUJOKO** Namun diketahui **JOHANSYAH** (penjual) telah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah **PENGGUGAT** telusuri infor-masi keberadaan Keluarganya namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sertifikat yakni **JOHANSYAH** atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh **TURUT TERGUGAT**. Akibatnya **PENGUGAT** tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa”

Menimbang, bahwa di dalam posita tersebut Penggugat dengan tegas menyebutkan bahwa “**JOHANSYAH telah meninggal dunia**”, yang di dalam surat gugatannya Johansyah tersebut didudukan oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga dengan dengan merujuk kepada pasal 8 RV dan dikaitkan dengan pengertian subjek hukum yang diatur dalam hukum perdata seperti yang telah dijelaskan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat tersebut terdapat cacat formil yang mengakibatkan surat gugatan menjadi kabur (*obscur libel*) karena menempatkan Johansyah yang telah meninggal dunia sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat terbatas mengenai keadaan Tergugat yang telah meninggal dunia tersebut beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat dapat diterima dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan Para Pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum Penggugat berada pada pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Turut tergugat;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/ NO*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.626.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Jum'at, tanggal 19 Juli 2024, oleh kami, **Herliany, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Rieya Aprianti, S.H.**, dan **Sukmandari Putri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rieya Aprianti, S.H.

Herliany, S.H., M.Kn.

Sukmandari Putri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Pratama Muhammad Rizky, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp679.000,00;
anggihan Sidang dan PNPB	:	
4.....P	:	Rp847.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai.....	:	

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

6.....R : Rp10.000,00;
edaksi.....
Jumlah : Rp1.626.000,00;
(Satu juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah)