



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Karlinah, tempat lahir Barabai, 28 Juli 1951, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Komplek Ratu Elok Nomor 152 RT 009 RW 002, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siska Amilia, S.H., M.Kn., Advokat/Pengacara yang beralamat di Komplek Wengga Trikora Blok B Nomor 62 RT 042 RW 003, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 122/PEN.SK/PDT/2022/PN BJB tanggal 8 Juli 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. **Dyah Viveryan binti Addi Maswardi**, selaku anak/ahli waris dari Addi Maswardi, bertempat tinggal di Jalan Dharma Praja Nomor 26 RT 12, Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Yudha Widyanta binti Addi Maswardi**, selaku anak/ahli waris dari Addi Maswardi, bertempat tinggal di Jalan Dharma Praja Nomor 26 RT 12, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Rama Paramita binti Addi Maswardi**, selaku anak/ahli waris dari Addi Maswardi, bertempat tinggal di Jalan Dharma Praja Nomor 26 RT 12, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar gugatan Penggugat;
Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bjb



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 28 Juni 2022 dengan Nomor Register 30/Pdt.G/2022/PN Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru. Dengan atas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.12438, ukuran luas 480 m2 (Empat ratus delapan puluh meter persegi), Surat Ukur No : 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013. Dimana tanah tersebut diperoleh dari jual beli dengan Doctorandus Addi Maswardi. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Fathani (M. 2334)
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H. Heldiannoor (M. 2336)

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh PENGGUGAT dari jual beli dengan Doctorandus Addi Maswardi pada tahun 2009, seharga Rp.80.000.000,- (Delapan puluh juta rupiah), dengan bukti kwitansi pembayaran tanggal 9 November 2009, akan tetapi sampai sekarang belum dilakukan proses peralihan hak / proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438.

3. Bahwa setelah jual beli tanah tersebut, asli Sertifikat Hak Milik No.12438 tercatat pemegang hak atas nama Doctorandus Addi Maswardi, telah diserahkan kepada PENGGUGAT.

4. Bahwa PENGGUGAT bermaksud untuk melakukan peralihan hak / proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438 tercatat pemegang hak atas nama Doctorandus Addi Maswardi menjadi hak atas nama PENGGUGAT. Dalam perjalanan proses tersebut PENGGUGAT diberikan kabar oleh keluarga Doctorandus Addi Maswardi, bahwa Addi Maswardi meninggal dunia.

5. Bahwa PENGGUGAT kemudian menghubungi isteri dan anak dari Doctorandus Addi Maswardi untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438 menjadi nama PENGGUGAT, isteri dan anak dari Doctorandus Addi Maswardi bersedia dan berjanji akan membantu proses balik nama sertifikat tersebut.

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bjb



6. Bahwa ternyata dalam proses balik nama sertifikat tersebut dikarenakan pemegang hak atas nama Doctorandus Addi Maswardi meninggal dunia, maka sertifikat hak milik No.12438 harus dilakukan perubahan pemegang hak atas nama berdasarkan WARIS, salinan putusan / penetapan dari Pengadilan Agama Klasia Banjarmasin, tanggal 17 Mei 2010 No.D123/Pdt.P/2010/DA.BJM menjadi pemegang hak atas nama 1. Hajjah Asyariah Addi Binti Arif Zaini, 2. Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, 3. Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, 4. Rama Paramita Binti Addi Maswardi selaku ahli waris dari Doctorandus Addi Maswardi.

7. Bahwa ahli waris dari Doctorandus Addi Maswardi berjanji akan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438 menjadi atas nama PENGGUGAT, akan tetapi sampai sekarang belum dilakukan proses peralihan hak sehingga Ahli Waris dari Doctorandus Addi Maswardi tidak menepati janjinya tersebut (Wanprestasi) dan ditetapkan sebagai TERGUGAT.

8. Bahwa PENGGUGAT juga mendapat kabar bahwa Hajjah Asyariah meninggal dunia, sehingga ahli waris yang masih hidup atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III.

9. Bahwa ternyata Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak menepati janjinya tersebut (wanprestasi) untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438 menjadi atas nama PENGGUGAT, sehingga proses balik nama sertifikat tersebut tidak dapat terlaksana.

10. Bahwa untuk kepentingan melindungi hak – hak PENGGUGAT dalam rangka pengalihan hak Sertifikat Hak milik No.12438 surat ukur No:1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III menjadi atas nama PENGGUGAT, maka oleh karena itumohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa perkara ini untuk memberikan hak dan kewenangan kepada PENGGUGAT untuk melanjutkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.12438 Surat Ukur No; 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III menjadi atas nama PENGGUGAT, dihadapan PPAT Wilayah Kota Banjarbaru dan mendaftarkannya di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasioanl) Kota Banjarbaru.

11. Bahwa PENGGUGAT juga memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi dari TERGUGAT;

Berdasarkan alasan-alasan yang di temukan tersebut di atas. PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT (Karlinah) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT (Karlinah) dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara PENGGUGAT (Karlinah) dengan Doctorandus Addi Maswardi sebagaimana bukti kwitansi pembayaran tanggal 9 November 2009, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru dengan luas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 12438 Surat Ukur No. 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 Tercatat Pemegang Hak atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagai ahli waris penjual. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Fathani (M. 2334)
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H.Heldiannoor (M. 2336)

4. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT (Karlinah) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru dengan luas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan atas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 12438 Surat Ukur No: 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/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

tercatat pemegang hak atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagai ahli waris Penjual.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Fathani (M.2334)

Sebelah Selatan: Jalan

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H. Haldiannoor (M.2336)

5. Menyatakan bahwa Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

6. Memberikan hak dan kewenangan kepada PENGUGAT untuk melanjutkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 12438 Surat Ukur No: 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III menjadi atas nama KARLINAH (PENGUGAT) dihadapan PPAT wilayah Kota Banjarbaru dan mendaftarkannya di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Banjarbaru ;

7. Menyatakan putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, atau kasasi dari TERGUGAT;

8. Menghukum Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara ini;

Atau mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir, sedangkan untuk Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun Para Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan/relas masing-masing tanggal 1 Juli 2022, tanggal 14 Juli 2022, dan tanggal 19 Juli 2022, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/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)

Halaman 5



karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan gugatannya, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6372066807510002 atas nama Karlinah dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6372061002490002 atas nama Abdussamad, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kuitansi tanggal 9 November 2009 untuk pembayaran Jual Beli Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12438, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 12438 tanggal 3 Februari 1993 dengan luas 480 m², diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Foto Lokasi Tanah, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda P-2 dan bukti P-3 berupa foto kopi tersebut telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dan benar bukti-bukti surat tersebut, kecuali bukti P-1 aslinya tidak diperlihatkan melainkan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti P-4 hanya merupakan fotokopi dari *print* foto, bukti surat mana seluruhnya telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ADRIA RIVALDI

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Penggugat ingin melakukan balik nama sertipikat tanah namun terhambat dikarenakan nama yang tertera di sertipikat atas nama Addi sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi hadir pada saat jual beli tanah antara Penggugat dengan Addi sekitar tahun 2009 dan harga tanah yang dibeli pada saat itu adalah sekitar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saat itu transaksi jual beli dilakukan di rumah Penggugat di Ratu Elok;
- Bahwa Bapak Addi dahulu merupakan kepala diklat sedangkan Penggugat adalah pegawainya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut sudah dibayar lunas namun saksi tidak mengetahui pembayarannya dilakukan secara tunai atau tidak karena saksi tidak melihat proses pembayarannya;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli, saat itu yang hadir adalah Penggugat dan suaminya, serta Bapak Addi dan saksi sendiri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sekarang Bapak Addi telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ahli waris Bapak Addi dimana keberadaannya;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa yang berada di Kelurahan Sungai Besar dimana luas tanahnya 480 m²;
- Bahwa tanah tersebut kondisinya berupa tanah kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hingga saat ini tidak pernah ada masalah/sengketa ataupun ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut;

2. Saksi **MOHAMMAD FATHANI**

- Bahwa saksi dahulu memiliki tanah yang letaknya berbatasan di sebelah barat tanah yang menjadi obyek, namun sekarang tanah saksi tersebut sudah dijual;
- Bahwa dahulu saksi membeli tanahnya sekitar tahun 2000;
- Bahwa tanah yang berbatasan di sebelah barat yang menjadi obyek perkara ini adalah milik Bapak Addi, namun kemudian dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut sudah lama sekali, nama jalannya pun saksi sudah tidak ingat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut dari Bapak Addi kepada Penggugat;
- Bahwa letak tanahnya di daerah Kota Banjarbaru, Kelurahan Sungai Besar, dari arah Simpang Empat terus arah Cempaka, namun dahulu belum ada jalan besar, hanya jalan setapak masuk ke dalam;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 23 Agustus 2022, namun untuk

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/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)



mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat dimana Para Tergugat selaku ahli waris dari Drs. Addi Maswardi yang dahulu menjual sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 12438 kepada Penggugat, namun setelah pembayaran dibayar lunas oleh Penggugat dan dalam proses balik nama sertipikat dimaksud, Drs. Addi Maswardi meninggal dunia dan Para Tergugat selaku ahli waris selanjutnya berjanji akan membantu proses pengurusan balik nama sertipikat namun kemudian Para Tergugat tidak menepati janjinya tersebut sehingga Penggugat hingga saat ini kesulitan dalam melakukan proses balik nama;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan ketidakhadiran Para Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah dipanggil oleh Jurusita untuk hadir di persidangan sesuai relaas panggilan masing-masing tanggal 1 Juli 2022, tanggal 14 Juli 2022, dan tanggal 19 Juli 2022, namun Para Tergugat ataupun kuasa yang sah tetap tidak hadir maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sehingga beralasan menurut hukum untuk melanjutkan persidangan dan memutus perkara *a quo* tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum mengenai ketidakhadiran Para Tergugat di persidangan dihubungkan dengan gugatan Penggugat, relaas panggilan sidang yang sudah dijalankan secara patut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku maka haruslah dianggap bahwa Para Tergugat telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi merupakan bukti permulaan yang cukup serta dengan tidak hadirnya Para Tergugat mengajukan jawaban atau bantahan terhadap gugatan Penggugat maka dalil Penggugat harus dianggap telah menjadi tetap sehingga harus dikabulkan yaitu petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, dan angka 6, sedangkan terhadap petitum angka 7 dan petitum selebihnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, Penggugat menuntut agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi dari Para Tergugat, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim menilai tuntutan ini tidak dapat dikabulkan dikarenakan tidak ada hal mendesak yang membuat petitum ini harus dikabulkan serta tidak sesuai pula dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, dengan demikian terhadap petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 149 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Para Tergugat tersebut telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap ke persidangan tetapi tidak hadir;
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tanpa hadirnya Para Tergugat (*verstek*);
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat (Karlinah) dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat (Karlinah) dengan Doctorandus Addi Maswardi sebagaimana bukti kuitansi



pembayaran tanggal 9 November 2009 atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12438, Surat Ukur Nomor 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 tercatat Pemegang Hak atas nama Dyah Viveryan binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta binti Addi Maswardi, Rama Paramita binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai ahli waris penjual. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Fathani (M. 2334);

Sebelah Selatan: Jalan;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H. Haldiannoor (M. 2336);

4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat (Karlinah) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan luas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan atas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12438 Surat Ukur Nomor 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 tercatat pemegang hak atas nama Dyah Viveryan Binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta Binti Addi Maswardi, Rama Paramita Binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagai ahli waris Penjual. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah M. Fathani (M. 2334);

Sebelah Selatan: Jalan;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H. Haldiannoor (M. 2336);

5. Menyatakan bahwa Dyah Viveryan binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta binti Addi Maswardi, Rama Paramita binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

6. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 12438, Surat Ukur Nomor 1092/SB/2013 tanggal 3 Desember 2013 atas nama Dyah Viveryan binti Addi Maswardi, Yudha Widyanta binti Addi Maswardi, Rama Paramita binti Addi Maswardi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III menjadi atas nama Karlinah (Penggugat) dihadapan PPAT wilayah Kota Banjarbaru dan mendaftarkannya di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Banjarbaru;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.641.000,00 (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2022, oleh **Artika Asmal, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Rieya Aprianti, S.H.** dan **Sarai Dwi Sartika, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bjb tanggal 28 Juni 2022, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 31 Agustus 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Faisal Ridhani, S.Kom., S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rieya Aprianti, S.H.

Artika Asmal, S.H., M.H.

Sarai Dwi Sartika, S.H.

Panitera Pengganti,

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

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

| | | |
|-----------------------------------------------------|----|--------------|
| - Pendaftaran Gugatan ----- | Rp | 30.000,00 |
| - Biaya Proses ----- | Rp | 50.000,00 |
| - Panggilan Sidang + PNB----- | Rp | 2.753.000,00 |
| - Pemeriksaan Setempat----- | Rp | 788.000,00 |
| - Redaksi ----- | Rp | 10.000,00 |
| - Materai ----- | Rp | 10.000,00 |
| Jumlah | Rp | 3.641.000,00 |
| (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) | | |