



**PUTUSAN**  
**Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Kla**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Elida Setia Wati**, berkedudukan di Bumisari RT. 012 Kelurahan Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan, Bumi Sari, Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mukhlisin, S.H. beralamat di Jl. Raya Desa Babulang Gg. Pratu Haris No. 17 RT. 001 RW. 001 Desa Babulang Kec. Kalianda Kab. Lampung Selatan Prov. Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal ..... sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

**Narto Raharjo**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **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 21 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 22 September 2023 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Kla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO serta Surat Ukur Nomor: 222/Bumisari/1999 tanggal 28 September 1999 seluas 375 M2 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan merupakan Sertifikat Sebidang Tanah Perumahan;
2. Bahwa Tergugat (NARTO RAHARJO) telah menjual sebidang tanah perumahan dengan luas 375 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 kepada Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Bapak Limbung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Agus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Bapak Hancung;
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan desa.

3. Bahwa NARTO RAHARJO menjual tanah tersebut kepada Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 14 Juni 2000, yang ditandatangani oleh 3 (orang) saksi yaitu MUJIONO, SANTO. W, dan SUNARYO, dengan bukti pembayaran secara lunas sebagaimana kwitansi pembayaran sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 14 Juni 2000, namun belum membuatkan Akta Jual Beli (AJB) dari NARTO RAHARJO kepada Alm. SUMARDI guna peralihan hak atas tanah tersebut;

4. Bahwa Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) telah menerima dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan seluas 375 M2 dan menerima asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 serta kwitansi pembayaran dan Surat Keterangan Jual Beli, namun belum memperoleh peralihan hak dari NARTO RAHARJO (Tergugat);

5. Bahwa setelah objek tanah tersebut di beli oleh Alm. SUMARDI, sekira pada tahun 2001 objek tanah tersebut didirikan bangunan rumah tinggal oleh Alm. SUMARDI dan sampai saat ini bangunan rumah tersebut ditempati oleh ahli warisnya;

6. Bahwa Alm. SUMARDI (suami Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 2013, di Rumah Sakit Imanuel Way Halim Bandar Lampung dikarenakan sakit dan dimakamkan di TPU Bumisari sebagaimana Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bumisari tertanggal 21 April 2013;

7. Bahwa Alm. SUMARDI mempunyai istri yang sah secara agama dan negara bernama ELIDA SETIA WATI (Penggugat) yang menikah pada tanggal 12 April 1991 berdasarkan Akta Nikah Nomor: 167/1991 tanggal 25 April 1991 dan mempunyai 3 (orang) anak yang bernama WITRI YUNAINI, MELANI, YULI YANTI sebagaimana Kartu Keluarga tanggal 09 Agustus 1999;

8. Bahwa Penggugat (istri Alm. SUMARDI) beserta 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI merupakan ahli waris yang sah dan masih hidup sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Penggugat dan 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI, 2 (dua) orang saksi yaitu SAMSI dan MUFIDIN dan diketahui oleh Kepala Desa Bumi Sari tanggal 28 Agustus 2023 dan Camat Natar tanggal 18 September 2023;

## 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

9. Bahwa Penggugat beserta 3 (tiga) orang anak selaku para ahli waris yang sah dan masih hidup dari Alm. SUMARDI, dalam hal pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan tersebut dengan iktikad baik tanpa ada paksaan dari pihak manapun telah menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat sebagaimana Surat Persetujuan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Penggugat (istri Alm. SUMARDI) selaku ahli waris dan penerima warisan serta ditandatangani juga oleh 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI, 4 (empat) orang saksi yaitu HK. SUGIONO, SENTYA MANDELA, MUFIDIN, dan SAMSI tertanggal 28 Agustus 2023;

10. Bahwa Penggugat (Istri Alm. SUMARDI) selaku ahli waris membutuhkan persyaratan khusus berupa Penetapan Pengadilan bahwa NARTO RAHARJO sudah tidak ada atau tidak diketahui keberadaannya dan Alm. SUMARDI melalui ahli waris (Penggugat) sebagai pemilik yang sah berdasarkan kwitansi, Surat Keterangan Jual Beli, kedua surat tersebut tertanggal 14 Juni 2000 dan pemegang asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 399, dengan luas 375 M2.

11. Bahwa Penggugat (ELIDA SETIA WATI) selaku ahli waris yang sah akan meminta untuk dibuatkan sebagai peralihan hak berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Persetujuan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bumisari tanggal 28 Agustus 2023 dan mengetahui Camat Natar tanggal 18 September 2023 serta sekaligus pengurusannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan.

Berdasarkan dalil/alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat atas kwitansi jual beli yang dibuat oleh NARTO RAHARJO dan SUMARDI tertanggal 14 Juni 2000;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah seluas 375 M2 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO;

4. Menyatakan memberi izin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO menjadi atas nama Penggugat (Ahli Waris Alm. SUMARDI) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Persetujuan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa tertanggal 28 Agustus 2023 dan mengetahui Camat Natar tertanggal 18 September 2023.

## SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasa Hukumnya tersebut ke persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir menghadap meskipun telah dipanggil sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 25 September 2023, selain itu juga telah dilakukan panggilan melalui panggilan umum melalui media masa Lampung Media yaitu panggilan yang pertama pada tanggal 16 Oktober 2023 dan panggilan yang kedua juga melalui media masa Lampung Media yaitu pada tanggal 8 Nopember 2023 Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian di antara para pihak yang bersengketa sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 125 HIR/149 Rbg, oleh karena Tergugat tidak hadir serta tidak mengirimkan jawabannya, walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut, maka gugatan Penggugat akan diperiksa diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Pengesahan Jual Beli dikarenakan belum dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dari NARTO RAHARJO (tergugat) kepada Alm. SUMARDI guna peralihan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahwa Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya serta tidak juga mengirimkan Jawaban, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah. Oleh karena itu ketidakhadiran Tergugat tersebut merupakan suatu fakta hukum bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 125 HIR/149 Rbg menyatakan, "Jika pada hari yang telah ditentukan Tergugat yang telah dipanggil secara patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka **gugatan dikabulkan dengan verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan**". (Lihat: O. Bidara dan Martin P. Bidara, *Hukum Acara Perdata Ketentuan Perundang-Undangan, Yurisprudensi-yurisprudensi dan Pendapat Mahkamah Agung RI*, Cet. Ke-2, Jakarta: Pradnya Paramita, 1987, hal. 29);

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya oleh Tergugat, maka dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 125 HIR/149 Rbg, Majelis Hakim berpendirian Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan selanjutnya perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 125 HIR/149 RBg tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum atau beralasan;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum atau beralasan, maka untuk pertama-tama harus ditinjau dari isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai Pengesahan Jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli dikarenakan belum dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dari NARTO RAHARJO (tergugat) kepada Alm. SUMARDI guna peralihan hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu untuk selanjutnya perlu dipertimbangkan:

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari aslinya KartuTanda Penduduk (KTP) atas nama ELIDA SETIA WATI No.1801045009730009 dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari aslinya Kartu Keluarga (KK) dari ELIDA SETIA WATI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari aslinya Kutipan Akta Nikah No. 161/1991 tanggal 12 April 1991 atas nama SUMARDI dan ELIDA SETIA WATI dan telah diberi materai yang cukup beri tanda P.3;
4. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama SUMARDI Nomor:471/007/VII.01.09/III/2013 tanggal 13 Maret 2013 dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya di Surat Keterangan Kematian atas nama beri tanda P.4;
5. Fotokopi dari aslinya Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. SUMARDI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya di Surat Keterangan Kematian atas nama beri tanda P.5;
6. Fotokopi dari aslinya Surat Persetujuan Ahli Waris dari Alm. SUMARDI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari aslinya Surat Pernyataan antara SUMARDI dan NARTO RAHARJO dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari aslinya Kwitansi Pembayaran atas nama NARTO RAHARJO dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari aslinya Sertifikat Hak Milik No. 399 atas nama NARTO RAHARJO dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi dari aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 atas nama SUMARDI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi dari aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama SUMARDI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.11;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 atas nama SUMARDI dan telah diberi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda P.12;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 sampai dengan P-12 setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup sehingga dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

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

1. Saksi **SANTO WALUYO** di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi SANTO WALUYO membenarkan telah menyaksikan dan menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara NARTO RAHARJO dan SUMARDI yang bertempat di kantor Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan dan pada saat itu saksi SANTO WALUYO selaku Kepala Urusan Desa Bumisari, yang mana dalam surat pernyataan tersebut menerangkan bahwa NARTO RAHARJO menjual sebidang tanah perumahan dengan luas 375 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 399 kepada SUMARDI tertanggal 14 Juni 2000 (Bukti P-7), dengan batas-batasnya sebagai berikut;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Bapak Limbung;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Bapak Agus;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah : Bapak Hancung;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Desa.

- Bahwa saksi SANTO WALUYO membenarkan bahwa tanah perkara a quo dijual seharga Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran atas nama NARTO RAHARJO tanggal 14 Juni 2000 (Bukti P-8).

2. Saksi **SAMSI** (Kepala Dusun 3 Desa Bumisari) di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi SAMSI menerangkan telah tinggal di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan sejak tahun 1975 dan pada tahun 1977 pindah rumah dekat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi SAMSI menerangkan sejak tahun 1996 sampai sekarang menjabat sebagai Kepala Dusun 3 Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan;
- Bahwa saksi SAMSI membenarkan telah terjadi jual beli tanah antara NARTO RAHARJO dan SUMARDI seluas 375 M2 sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli antara NARTO RAHARJO dan SUMARDI tertanggal 14 Juni 2000 (Bukti P-7) yang dijual seharga Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)



sebagaimana kwitansi pembayaran atas nama NARTO RAHARJO tanggal 14 Juni 2000 (Bukti P-8) dan saat ini tanah objek perkara a quo telah berdiri sebuah rumah yang ditempati oleh Penggugat (istri Alm. SUMARDI) dan anak-anaknya;

- Bahwa saksi SAMSI membenarkan Para Ahli Waris dari Alm. SUMARDI adalah ELIDA SETIA WATI (Penggugat/istri Alm. SUMARDI) dan 3 (tiga) orang anak perempuan, yaitu WITRI YUNAINI, MELANI, dan YULIYANTI sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris yang mengetahui Kepala Desa Bumisari Nomor: 472/44/VII.01.04.09/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan dikuatkan oleh Camat Natar Nomor: 400/164/VII.01/2023 tanggal 18 September 2023 (Bukti P-5), serta Surat Persetujuan Ahli Waris yang mengetahui Kepala Desa Bumisari Nomor: 472/45/VII.01.09/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan dikuatkan oleh Camat Natar Nomor: 400/164/VII.01/2023 tanggal 18 September 2023 (Bukti P-6);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Desember 2023 dengan dihadiri pihak Para Penggugat serta aparat desa yang hasil selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan kesimpulan tertanggal 22 Desember 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi 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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir dan dianggap telah melepaskan haknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO serta Surat Ukur Nomor: 222/Bumisari/1999 tanggal 28 September 1999 seluas 375 M2 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan merupakan Sertifikat Sebidang Tanah Perumahan;

13. Bahwa Tergugat (NARTO RAHARJO) telah menjual sebidang tanah perumahan dengan luas 375 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 kepada Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Bapak Limbung;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bapak Agus;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Bapak Hancung;
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan desa.

14. Bahwa NARTO RAHARJO menjual tanah tersebut kepada Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 14 Juni 2000, yang ditandatangani oleh 3 (orang) saksi yaitu MUJIONO, SANTO. W, dan SUNARYO, dengan bukti pembayaran secara lunas sebagaimana kwitansi pembayaran sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 14 Juni 2000, namun belum membuat Akta Jual Beli (AJB) dari NARTO RAHARJO kepada Alm. SUMARDI guna peralihan hak atas tanah tersebut;

15. Bahwa Alm. SUMARDI (Suami Penggugat) telah menerima dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan seluas 375 M2 dan menerima asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 serta kwitansi pembayaran dan Surat Keterangan Jual Beli, namun belum memperoleh peralihan hak dari NARTO RAHARJO (Tergugat);

16. Bahwa setelah objek tanah tersebut di beli oleh Alm. SUMARDI, sekira pada tahun 2001 objek tanah tersebut didirikan bangunan rumah tinggal oleh Alm. SUMARDI dan sampai saat ini bangunan rumah tersebut ditempati oleh ahli warisnya;

17. Bahwa Alm. SUMARDI (suami Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 13 Maret 2013, di Rumah Sakit Imanuel Way Halim Bandar Lampung dikarenakan sakit dan dimakamkan di TPU Bumisari sebagaimana Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bumisari tertanggal 21 April 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Alm. SUMARDI mempunyai istri yang sah secara agama dan negara bernama ELIDA SETIA WATI (Penggugat) yang menikah pada tanggal 12 April 1991 berdasarkan Akta Nikah Nomor: 167/1991 tanggal 25 April 1991 dan mempunyai 3 (orang) anak yang bernama WITRI YUNAINI, MELANI, YULI YANTI sebagaimana Kartu Keluarga tanggal 09 Agustus 1999;

19. Bahwa Penggugat (istri Alm. SUMARDI) beserta 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI merupakan ahli waris yang sah dan masih hidup sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Penggugat dan 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI, 2 (dua) orang saksi yaitu SAMSI dan MUFIDIN dan diketahui oleh Kepala Desa Bumi Sari tanggal 28 Agustus 2023 dan Camat Natar tanggal 18 September 2023;

20. Bahwa Penggugat beserta 3 (tiga) orang anak selaku para ahli waris yang sah dan masih hidup dari Alm. SUMARDI, dalam hal pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan tersebut dengan iktikad baik tanpa ada paksaan dari pihak manapun telah menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat sebagaimana Surat Persetujuan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Penggugat (istri Alm. SUMARDI) selaku ahli waris dan penerima warisan serta ditandatangani juga oleh 3 (tiga) orang anak Alm. SUMARDI, 4 (empat) orang saksi yaitu HK. SUGIONO, SENTYA MANDELA, MUFIDIN, dan SAMSI tertanggal 28 Agustus 2023;

21. Bahwa Penggugat (Istri Alm. SUMARDI) selaku ahli waris membutuhkan persyaratan khusus berupa Penetapan Pengadilan bahwa NARTO RAHARJO sudah tidak ada atau tidak diketahui keberadaannya dan Alm. SUMARDI melalui ahli waris (Penggugat) sebagai pemilik yang sah berdasarkan kwitansi, Surat Keterangan Jual Beli, kedua surat tersebut tertanggal 14 Juni 2000 dan pemegang asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 399, dengan luas 375 M2.

22. Bahwa Penggugat (ELIDA SETIA WATI) selaku ahli waris yang sah akan meminta untuk dibuatkan sebagai peralihan hak berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Persetujuan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bumisari tanggal 28 Agustus 2023 dan mengetahui Camat Natar tanggal 18 September 2023 serta sekaligus pengurusannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal atau setidaknya-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat adalah benar bahwa tanah tersebut berada di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO serta Surat Ukur Nomor: 222/Bumisari/1999 tanggal 28 September 1999 seluas 375 M2;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat mengenai batas-batas tanah tersebut telah sesuai dengan pernyataan saksi-saksi serta Surat Pernyataan Jual Beli antara NARTO RAHARJO dan SUMARDI tertanggal 14 Juni 2000, di mana dalam berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Surat Pernyataan tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Bapak Limbung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Bapak Agus;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah : Bapak Hancung;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Jalan Desa.
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat adalah benar bahwa tanah tersebut dijual seharga Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran atas nama NARTO RAHARJO tanggal 14 Juni 2000;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat adalah benar bahwa ahli waris dari Alm. SUMARDI adalah ELIDA SETIA WATI (Penggugat/Istri Alm. SUMARDI) serta 3 (tiga) orang anak perempuan, yaitu WITRI YUNAINI, MELANI, dan YULIYANTI berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang mengetahui Kepala Desa Bumisari Nomor: 472/44/VII.01.04.09/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan dikuatkan oleh Camat Natar Nomor: 400/164/VII.01/2023 tanggal 18 September 2023, serta Surat Persetujuan Ahli Waris yang mengetahui Kepala Desa Bumisari Nomor: 472/45/VII.01.09/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan dikuatkan oleh Camat Natar Nomor: 400/164/VII.01/2023 tanggal 18 September 2023.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara a quo adalah sebagai berikut: "Apakah jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh para Penggugat adalah sah menurut hukum?"

Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas, walaupun Tergugat tidak pernah hadir,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa adanya alasan yang sah dan tidak mengajukan tangkisan atau eksepsi di persidangan, namun Majelis Hakim akan menilai apakah petitum dari Para Penggugat bertentangan menurut hukum ataukah tidak sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 serta 2(dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan dalam perkara *a quo* dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa syarat sah dalam perbuatan jual beli tunduk pada ketentuan syarat-syarat umum bagi sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, namun demikian suatu perjanjian jual beli harus dilakukan dengan itikad baik, yang dalam Rumusan Kamar Perdata SEMA No. 4/ 2016 menerangkan jika

1. Pembelian Tanah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah objek tanah tersebut, dengan diterbitkan Akta Jual Beli (AJB) sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
2. Apabila objek tanah belum terdaftar/ Tanah Milik Adat yang dilaksanakan menurut hukum adat yaitu:
  - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
3. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.



Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPdata telah mengatur mengenai syarat sah perjanjian, yakni:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa sertifikat Hak Milik (SHM) No. 399 Desa/Kelurahan Bumisari, kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung diketahui jika Narto Raharjo/Tergugat memiliki sebidang tanah seluas 375 m2 yang terletak di Bumisari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa kuitansi Jual Beli, diketahui jika Narto Raharjo (Tergugat ) telah menjual tanah miliknya beserta tanaman yang berada diatasnya dengan SHM No. 399 Desa/Kelurahan Bumisari Kec.Natar kepada Sumardi (suami Penggugat), hal ini dikuatkan pula dari keterangan Saksi Santo Waluyo dan saksi Samsi yang dihadirkan oleh Penggugat, yang pada saat Suami Penggugat membeli tanah dari Narto Raharjo yang mengetahui bahwa tanah milik Narto Raharjo (Tergugat) yang dibeli oleh Alm.Sumardi (suami Penggugat) jadi tanah tersebut telah beralih tangan ke Tergugat Narto Raharjo kepada Al. Simardi (suami Penggugat);

; Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7, pada tahun 2000 sebidang tanah tersebut dijual kepada Almarhum Sumardi (Suami Penggugat), tersebut diperkuat oleh keterangan saksi saksi Santo Waluyo yang ikut menandatangani Surat pernyataan telah jual beli bidang tanah perumahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, Pada tanggal 13 Maret tahun 2013 Sumardi yang merupakan suami dari Penggugat telah meninggal dunia di rumah sakit Imanuel Bandar Lampung dan dimakamkan di TPU Bumisari Kec.Natar Lampung Selatan diperkuat oleh keterangan saksi Santo Waluyo sebagai Kepala Desa Bumisari yang ikut menandatangani Surat keterangan kematian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3, yang menerangkan bahwa Penggugat Elida Setia wati adalah merupakan isteri dari Almarhum Sumardi yang telah melangsungkan pernikahan Pada tanggal 12 April tahun 1991 hal ini membuktikan bahwa antara almarhum Sumardi dengan Penggugat Elida Setia Wati adalah benar merupakan pasangan suami isteri yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3, yang menerangkan bahwa Penggugat Elida Setia wati adalah merupakan isteri dari Almarhum Sumardi yang telah melangsungkan pernikahan Pada tanggal 12 April tahun 1991 hal ini membuktikan bahwa antara almarhum Sumardi dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Elida Setia Wati adalah benar merupakan pasangan suami isteri yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-5 yang menerangkan bahwa Penggugat Elida Setia wati dan ke-3 (tiga) orang anaknya adalah ahli waris dari almarhum Sumardi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 yang menerangkan bahwa anak-anak Penggugat menyerahkan untuk pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan sertifikat hak milik No.399 yang terletak di Desa Bumisari Kec.Natar Kab.Lampung Selatan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, P-11 dan P-12, yang menerangkan bahwa Almarhum Sumardi (Suami Penggugat ) setiap tahunnya membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dapat diketahui jika jual beli yang dilakukan Suami Penggugat dengan Tergugat pada saat itu telah memenuhi Pasal 1320 KUHPdt, dimana terdapat kesepakatan antara Penjual dan Pembeli dalam menjual objek tanah tanpa adanya paksaan, Suami Penggugat dan Tergugat dianggap telah cakap hukum pada saat proses jual beli, objeknya jelas serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai syarat formil tentang jual beli tanah Para Penggugat sebagaimana diamanatkan Rumusan Kamar Perdata SEMA No. 4/ 2016 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, dapat disimpulkan jika jual beli yang dilakukan hanya dilakukan di bawah tangan, hal ini diperkuat pula jika hingga saat ini sertifikat masih atas nama Tergugat dan belum dibalik nama menjadi nama Penggugat selaku pembeli, dengan kata lain jual beli tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum selanjutnya adalah: Apakah jual beli tanah tersebut menjadi tidak sah karena tidak dilakukan di hadapan PPAT?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan kaidah hukum yang termuat dalam Putusan MA RI No.126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1976, yang pada pokoknya menyatakan, *"Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"*;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat materiil jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat telah terpenuhi, sedangkan alat bukti yang menunjukkan adanya jual beli tersebut adalah kuitansi jual beli sebidang tanah antara Tergugat dengan Suami Penggugat ( Bukti P-8), Surat Pernyataan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan jual beli antara Tergugat dengan Penggugat (bukti P-7) dan berdasarkan keterangan Saksi-Saksi tidak pernah ada yang menguasai tanah tersebut hingga sekarang selain Penggugat serta isi dan tanda tangan dalam Surat pernyataan keterangan jual beli tersebut tidak ada bantahan dari pihak mana pun, maka berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara, Surat pernyataan keterangan jual beli tersebut yang tergolong akta di bawah tangan dianggap sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan mengikat. Dengan demikian dikaitkan dengan Putusan MA RI No.126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1976 tersebut di atas, maka jual beli tanah tersebut secara hukum telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka perbuatan hukum berupa jual beli tanah antara Tergugat dengan Almarhum suami Penggugat Tanggal 14 Juni 2000, terhadap sebidang tanah beserta tanaman dan bangunan yang berada di atasnya dengan SHM No. 399 Desa/Kelurahan Bumisari Kec.Natar Kab.Lampung Selatan adalah sah menurut hukum dan mengikat (berkekuatan hukum);

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sudah terjawab, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan mengajukan petitum yang terdiri dari petitum primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan petitum subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan petitum yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 Rbg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila petitum yang diajukan tersebut terdiri dari petitum primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara petitum primer dengan petitum subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan petitum primer atau subsider (Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);
- Bahwa akan tetapi apabila petitum primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan petitum subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya



Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan petitum subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 bahwa :“Putusan hakim yang mengabulkan ex aequo et bono harus masih terkait dalam kerangka petitum primernya.“ Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan petitum subsidier tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkret yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam petitum primer;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-1 (kesatu) oleh karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua) Para Penggugat, oleh karena dalam menjawab pokok permasalahan pertama jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah menurut hukum, maka Surat Jual Beli ini haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka Majelis Hakim menyatakan petitum ke-2 (kedua) tersebut dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) Penggugat, oleh karena hal tersebut telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan perkara a quo dan telah terjawab sebagaimana pertimbangan sebelumnya, maka Majelis Hakim menyatakan hal tersebut dapatlah dikabulkan;

1. Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) Penggugat, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah menurut hukum, sedangkan Sertifikat hak milik Nomor 399 atas nama Narto Raharjo dan belum dilakukan balik nama mejadi atas nama Penggugat (Ahli waris Alm. Sumardi) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Persetujuan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa tertanggal 28 Agustus 2023 dan mengetahui Camat Natar tertanggal 18 September 2023, maka petitum keempat dapatlah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut maka jelaslah, bahwa gugatan Penggugat adalah tidak melawan hukum dan beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 125 HIR/149 Rbg, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terkait dengan petitum ke-1 (kesatu), Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 283 RBg , Pasal 1320 KUHPerdata, SEMA No. 4/ 2016, ketentuan-ketentuan tertentu dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-Undangan dan Ketentuan Hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk menghadap di persidangan akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan yang dibuat oleh Narto Raharjo dan Sumardi tertanggal 14 Juni 2000 sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan jual beli tanah seluas 375 M2 yang terletak di Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO sah dan berkekuatan hukum;
5. Memberi izin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 399 atas nama NARTO RAHARJO menjadi atas nama Penggugat (Ahli Waris Alm. SUMARDI) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Persetujuan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa tertanggal 28 Agustus 2023 dan mengetahui Camat Natar tertanggal 18 September 2023;
6. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.486.500,00 (Lima juta empat ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda, pada hari Jumat tanggal 5 Januari 2023, oleh kami, Dian Anggraini, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Ajie Surya Prawira, S.H. dan Nor Alfisyahr, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Kla tanggal 22 September 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dedi Irwansah, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ajie Surya Prawira, S.H.

Dian Anggraini, S.H., M.H.

Nor Alfisyahr, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dedi Irwansah, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp30.000,00;
2. Materai .....	Rp10.000,00
3. Redaksi .....	Rp10.000,00;
4. Biaya fotocopy.....	Rp 14.000,00
5. Biaya ATK .....	Rp101.000,00;
6. PNBK .....	Rp50.000,00;
7.....P	
anggihan .....	Rp3.021.500,00;
8.....P	
emeriksaan setempat .....	Rp2.280.000,00;
Jumlah .....	Rp5.486.500,00;
( Lima juta empat ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah )	