



P U T U S A N

Nomer: 27/Pdt. G/2013/PN.Plh

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUKIDI. Tempat lahir Magelang, tanggal 16 Agustus 1972, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan buruh tani / perkebunan, Alamat Desa Gunung Mas Rt.2 Rw.1 Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT:-

L A W A N

ABDUL ROSJID Bin SUJADI. Pekerjaan Tani, dahulu bertempat tinggal di Desa Gunung Mas Rt.6 Rw.2 Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan, dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

Pengadilan Negeri Tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat lain yang bersangkutan dengan perkara;-----



Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Plh, tanggal 12 Desember 2013 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Nomor 27/Pdt. G/2013/PN.Plh, tanggal 16 Desember tentang penetapan hari persidangan pertama atas perkara tersebut;-----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Plh, tanggal 04 Maret 2014 tentang perubahan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut; -----

Setelah memperhatikan dengan seksama, bukti-bukti surat yang diajukan ke muka persidangan oleh Penggugat;-----

Setelah mendengar keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan ke muka persidangan oleh Penggugat;-----.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Desember 2013 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 16 Desember 2013, dengan Nomer Register 27/Pdt.G/2013/PN.Plh. pada pokoknya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tanggal 12 Januari 1998 Penggugat telah membeli / mengganti rugi membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Tajau Mulya Kecamatan Batu Ampar Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan Provinsi Kalimantan Selatan, seharga Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah), dari Sdr. ABDUL ROSJID Bin SUJADI (Tergugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, atas nama ABDUL



ROSJID Bin SUJADI, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) ;

2. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut diatas, kemudian tanah dan fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga dikuasai Penggugat sampai saat ini ;
3. Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dimaksud Tergugat bersedia untuk menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah tersebut menjadi nama SUKIDI (Penggugat) ;
4. Bahwa pada saat ini Penggugat mau membuat pemindahan hak / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, ternyata Tergugat tidak berada ditempat tinggalnya semula dan Penggugat juga telah berusaha mencari dengan bertanya kepada tetangganya maupun Ketua Lingkungan dan Kepala Desa tempat tinggal Tergugat namun tidak ada yang tahu keberadaannya ;
5. Bahwa Penggugat kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dibeli dari Tergugat ;
6. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yang sanggup menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, sehingga tindakan Tergugat yang pergi tanpa memberitahukan kepada Penggugat tempat tinggalnya yang baru merupakan suatu perbuatan ingkar janji ;



Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) ;
3. Menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) tertanggal 12 Januari 1998 dari Tergugat kepada Penggugat ;
4. Menyatakan Penggugat memiliki hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 791/Desa Tajau Pecah, atas nama ABDUL RASJID Bin SUJADI ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap sendiri kedepan persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang ke Persidangan setelah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan:

1. Relas Panggilan Sidang Hari Jumat, tanggal 27 Desember 2013 ;
2. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis tanggal 16 Januari 2014 ;
3. Relas Panggilan Sidang Hari Kamis tanggal 23 Januari 2014;
4. Relas Panggilan Sidang Hari Jumat tanggal 31 Januari 2014;



Sedangkan ketidakhadiran tersebut ternyata bukan disebabkan atas suatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah membacakan surat gugatan Penggugat selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

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

1. Foto copy kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 12 Januari 1998 sejumlah Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) yang di tandatangani oleh Abdul Rosjid, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-1;**
2. Foto copy sertifikat hak milik nomor: 791 atas nama ABDUL ROSJID bin SUJADI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-2;-----**
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SUKIDI, berlaku hingga 16 Agustus 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-3;**
4. Foto copy surat keterangan tidak adanya salah satu warga dari kecamatan batu ampar desa gunung mas, tanggal 26 Juli 2012, yang ditandatangani oleh sukidi, kusnen dan ikut menyaksikan ketua rt sumadi, yang selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut **diberi tanda P-4;**
5. Foto copy surat keterangan No. B.399/KC-X/ADK/03/2014, tanggal 11 Maret 2014 dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG PLEIHARI, yang ditandatangani oleh M.



RIZA RIDANI, sertifikat hak milik nomor: 148 atas nama Lalu kaharudin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-5;**

Menimbang, bahwa foto copy bukti – bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan telah 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya, masing – masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI WAKHID:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah membeli tanah kepada Tergugat pada tahun 1998 dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi jual beli tersebut karena diberitahu oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa tanah yang Penggugat beli luasnya \pm 17.500 M2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat membeli tanah tersebut secara kontan;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak mengetahui keberadaan tergugat karena setelah menjual tanah tersebut tergugat pergi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut telah ditanami pohon sawit;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut dikuasai oleh penggugat dan tidak ada masalah;



- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan penggugat mengajukan gugatan ini untuk merubah atau balik nama sertifikat ;
- Bahwa saksi mengetahui penggugat sudah lama tinggal didesa tersebut ;
- Bahwa penggugat lebih dulu tinggal didesa tersebut daripada saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat jual beli tersebut dirumah penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat namun saksi tidak mengetahui dimana sertifikatnya ;

2. SAKSI SUMADI :

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah membeli tanah kepada Tergugat pada tahun 1998 dengan harga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi jual beli tersebut karena diberitahu oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa tanah yang Penggugat beli luasnya \pm 17.500 M2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat membeli tanah tersebut secara kontan;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak mengetahui keberadaan tergugat karena setelah menjual tanah tersebut tergugat pergi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut telah ditanami pohon sawit;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut dikuasai oleh penggugat dan tidak ada masalah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tujuan penggugat mengajukan gugatan ini untuk merubah atau balik nama sertifikat ;



- Bahwa saksi mengetahui penggugat sudah lama tinggal didesa tersebut ;
- Bahwa penggugat lebih dulu tinggal didesa tersebut daripada saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat jual beli tersebut dirumah penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat namun saksi tidak mengetahui dimana sertifikatnya ;

3. SAKSI HARTANTO :

- Bahwa saksi mengetahui sertifikat Nomor: 791 atas nama ABDUL ROSJID Bin SUJADI tersebut pada saat ini berada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pelaihari ;
- Bahwa sertifikat berada di Bank BRI cabang Pelaihari karena pada zaman transmigrasi yang lahannya ditanami tebu oleh petani dibiayai oleh pemerintah maka sertifikat milik petani menjadi agunan di bank BRI cabang Pelaihari;
- Bahwa sertifikat yang mengambil harus orang yang sesuai dengan nama yang ada disertifikat ;
- Bahwa sekarang ini Tergugat masih ada sisa hutang yang jumlahnya ± Rp.1.200.000,-(satu juta dua ratus ribu rupiah) dan penggugat bersedia untk melunasinya;
- Bahwa apabila penggugat ingin mengambil sertifikat tersebut harus dengan putusan dari pengadilan atau akta jual beli dari notaris karena namanya tidak sama dengan nama di sertifikat ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan namun, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan atas perkara ini ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap termuat dan menjadi satu bagian dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat walaupun telah dipanggil secara patut namun tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakil yang sah untuk menghadap di persidangan dan ketidakhadirannya tersebut bukanlah pula disebabkan oleh halangan yang sah menurut hukum, maka gugatan tersebut haruslah diputus tanpa hadirnya Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa pada petitum pertama Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini sangat erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain , maka petitum tersebut akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan penggugat telah diperoleh fakta yang tidak dibantah oleh para pihak tentang obyek sengketa dalam perkara ini adalah adanya jual beli lahan hak milik Tergugat oleh Penggugat yang terjadi pada tanggal 12 Januari 1998 dengan luas.17.500 M2 yang mana terhadap lahan tersebut sampai saat ini tidak dapat dilakukan peralihan hak milik dari Tergugat kepada Penggugat karena Tergugat sudah meninggalkan tempat tinggalnya semula tanpa diketahui keberadaannya sehingga Penggugat tidak mampu melakukan peralihan hak atas tanah milik Tergugat tersebut sebagaimana dalam petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut didepan persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi



tanda P.1 sampai dengan P.5 selain itu Penggugat juga telah menghadirkan 3 orang saksi yaitu saksi WAKHID, saksi SUMADI dan saksi HARTANTO ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P.1 sampai dengan P.5 telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), terhadap petitum tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan ini adalah mengenai adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan peralihan hak kepemilikan atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Desa Tajau Pecah, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa jual beli menurut Prof. R Subekti,SH adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (sipenjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (sipenjual) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa suatu ingkar janji atau wanprestasi selalu berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian dimana unsur – unsur dari wanprestasi adalah :

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- Melaksanakan prestasi tetapi tidak sempurna;
- Terlambat melaksanakan prestasi;
- Melakukan hal – hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian;



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan bahwa suatu pihak dapat mengikatkan diri kepada pihak yang lain dengan dilandasi adanya kesepakatan, kausa yang halal, kecakapan dan suatu hal tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WAKHID dan saksi SUMADI dihubungkan dengan bukti surat **P-1**, kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 12 Januari 1998 sejumlah Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) yang di tandatangani oleh Abdul Rosjid,, bukti **P-2**, Foto copy sertipikat hak milik nomor: 791 atas nama ABDUL ROSJID bin SUJADI, yang selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut, bukti **P-3** berupa Foto copy surat keterangan tidak adanya salah satu warga dari kecamatan batu ampar desa gunung mas, tanggal 26 Juli 2012, yang ditandatangani oleh sukidi, kusnen dan ikut menyaksikan ketua rt sumadi, telah diperoleh fakta bahwa pada tanggal 12 Januari 1998 Penggugat telah melakukan kesepakatan jual beli dengan Tergugat dimana Penggugat sepakat untuk membeli sebidang tanah hak milik dari Tergugat seluas 17.500 M2 yang terletak di Desa tajau pecah, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan sertifikat nomor:791 (bukti **P-3**) dengan harga Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli maka secara hukum adat yang mana dasarnya jual beli secara adat adalah terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan, sehingga walaupun tidak ada perjanjian tertulis maka secara otomatis mengikat para pihak yaitupenggugat dan tergugat



secara langsung mengakibatkan adanya kewajiban hukum antara penggugat dan tergugat sehingga apabila salah satu tidak melaksanakan kewajibannya maka dianggap telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi wakhid, saksi sumadi dan saksi hartanto dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-4 diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut ternyata langsung meninggalkan Desa gunung mas dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa gunung mas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar perjanjian yang telah dibuat bersama dengan Penggugat mengenai kesepakatan jual beli sebidang tanah hak milik seluas 17.500 M2 yang terletak di Tran bangkep Desa tajau pecah Kec. jorong kab. Tanah Laut, dimana seharusnya Tergugat ikut menyelesaikan proses peralihan hak kepemilikan dari tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian yaitu tidak dapat melakukan peralihan hak kepemilikan atas tanah yang telah di belinya dari Tergugat tersebut dimana sampai saat ini sertifikatnya masih atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua Penggugat mengenai adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat (SUKIDI) dengan Tergugat (ABDUL ROSJID Bin SUJADI) terhadap tanah seluas 17.500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 791/Desa Tajau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pecah, atas nama ABDUL ROSJID Bin SUJADI terhadap petitum tersebut Majelis

Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut penjelasan diatas yang mana jual beli Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli maka secara hukum adat yang mana dasarnya jual beli secara adat adalah terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan, sehingga walaupun tidak ada perjanjian tertulis maka secara otomatis mengikat para pihak yaitupenggugat dan tergugat secara langsung mengakibatkan adanya kewajiban hukum antara penggugat dan tergugat sehingga jual beli dan penyerahan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 791/ Desa tajau pecah dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) tertanggal 12 Januari 1998 antara penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi wakhid, saksi sumadi dan saksi hartanto dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-4 diperoleh fakta bahwa Tergugat setelah selesai dilakukannya pembayaran tersebut ternyata langsung meninggalkan Desa gunung mas dan tidak diketahui keberadaannya yang sampai sekarang tidak pernah datang kembali ke Desa gunung mas

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga Penggugat yang menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah sertifikat hak milik nomor 791/ Desa tajau pecah dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan;

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)



Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan Penggugat memiliki hak atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 791/desa tajau pecah, dengan luas 17.500 M2 (tuju belas ribu meter persegi) terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena antara penggugat dan tergugat telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan secara hukum adat yang mana syarat-syaratnya agar terpenuhi jualbeli tersebut yakni harus memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit, terang maksudnya adalah jelas barang atau obyek yang diperjualbelikan, tunai yang dimaksud adalah pembayaran yang dilakukan untuk obyek jual beli tersebut, dan konkrit telah terjadi kesepakatan yang mana pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menerima uang tersebut sebagai bayaran dari obyek yang diperjual belikan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1 dan P-4 dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa tergugat setelah jual beli dengan penggugat tidak berada di tempat kediamannya karena sudah pulang kampung halaman.

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli sudah terjadi antara penggugat dan tergugat maka penggugat sudah membayar sejumlah uang kepada tergugat seharga tanah yang telah disepakati penggugat dan tergugat dan tergugat sudah pula menerima uang tersebut maka tergugat merasa tidak mempunyai hak atas tanah yang dijadikan objek jual beli tersebut sehingga tergugat pulang kampung dan arena penggugat telah membayar tanah yang dijual oleh tergugat dengan harga yang telah disepakati berdua maka penggugat mempunyai hak atas tanah atas nama tergugat tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Penggugat yang menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 791/desa tajau pecah, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum selanjutnya Penggugat menuntut supaya dinyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik nomor 791/desa tajau pecah, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu meter persegi) atas nama ABDUL RASJID Bin SUJADI terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa telah terjadi jual beli antara penggugat dengan tergugat yang dilakukan secara hukum adat dan telah selesai jual beli tersebut yang mana tergugat telah menerima uang hasil jual beli tanah dari penggugat maka tergugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah nya sehingga tergugat pulang kampung, sedangkan penggugat karena telah membayar tanah yang dijual oleh tergugat dengan harga yang telah disepakati berdua maka penggugat mempunyai hak atas tanah milik tergugat tersebut, oleh karena tanah tersebut sudah menjadi milik penggugat dengan cara membeli dari tergugat maka penggugat berhak atas tanah milik tergugat untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima Penggugat yang menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 791/desa tajau pecah, dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi) atas nama ABDUL RASJID Bin SUJADI berdasarkan fakta – fakta tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 Rbg, oleh karena Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk menghadap dipersidangan tidak



hadir serta gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum serta tidak melawan hak, oleh karenanya cukup beralasan pula untuk mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata tidak semua petitum dari Penggugat dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek maka sesuai dengan pasal 272 ayat (3) RBG, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 149 Rbg, Undang – undang No.48 tahun 2009, Undang – Undang No. 49 tahun 2009 dan peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk datang menghadap di Persidangan tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek.
3. Menyatakan tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
4. Menyatakan sah jual beli dan penyerahan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 791 Desa tajau pecah dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus ribu meter persegi) tertanggal 12 Januari tahun 1998, dari tergugat kepada Penggugat;
5. Menyatakan penggugat memiliki hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 791 Desa tajau pecah dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus ribu meter persegi);
6. Menyatakan penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 791 Desa tajau pecah dengan luas 17.500 M2 (tujuh belas ribu lima ratus ribu meter persegi) atas nama ABDUL RASJID Bin SUJADI;



7 .Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.....

Demikian diputuskan pada Hari SENIN tanggal 6 Januari 2014 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari oleh kami: SUDIRA, SH.MH selaku Hakim Ketua , BENEDICTUS RINANTA,SH. dan GESANG MADYASTO, SH. masing-masing selaku Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2014 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim anggota tersebut serta KARTINI Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

ANDHIKA PERDANA, SH.MH

YUNITA HENDARWATI, SH.

ttd

GESANG MADYASTO, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

SULISTIYANTO

PERINCIAN BIAYA PERKARA

• Ongkos Panggil.....	Rp. 410.000,00
• Pnbp	Rp. 20.000,00
• Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
• Hak redaksi.....	Rp. 5.000,00
• Meterai.....	Rp. 6.000,00
• ATK.....	<u>Rp. 50.000,00</u>
Jumlah	Rp. 521.000,00

Untuk turunan yang sah,
Panitera Pengadilan Negeri Pelaihari,

S U T A D I.
Nip. 27540504 278003 1 001.