



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUNARYO**, Tempat tanggal lahir : NIK : 3521170403850002, Ngawi, 04

Maret 1985, jenis kelamin : laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, status : kawin, agama : Islam, Alamat : Jalan Transmigrasi, Jalan Batu Benawa, RT/RW. 009/009, Desa Bersujud, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT** ;

**MELAWAN**

**HARTATI**, Alamat : Jalan Raya Batulicin, RT/RW. 005/003, Desa Kersik Putih, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, sekarang telah pergi dan tidak diketahui alamatnya dengan pasti;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANAH BUMBU**,

Alamat: Jalan Dharma Praja, Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 10 April dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya HARTATI (Tergugat) ada memiliki sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 06084/Kersik Putih, luas 129 M<sup>2</sup> atas nama HARTATI (Tergugat) yang terletak di Jalan Raya Batulicin, Rt/Rw. 005/003, Desa Kersik Putih, Kecamatan Batulicin, Kabupaten tanah Bumbu, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Akil Ali

Sebelah Timur : Mahmud

Halaman 1 dari 6 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : 01560

2. Bahwa kemudian sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 06084/Kersik Putih, luas 129 M<sup>2</sup> dengan atas nama HARTATI (Tergugat) yang terletak di Jalan Raya Batulicin, Rt/Rw. 005/003, Desa Kersik Putih, Kecamatan Batulicin, Kabupaten tanah Bumbu, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Akil Ali

Sebelah Timur : Mahmud

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : 01560

dijual kepada SUNARYO ( Penggugat) dengan bukti kwitansi tertanggal 15 Oktober 2015 seharga Rp. 244.700.000,- (dua ratus empat puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) oleh HARTATI (Tergugat) dan ditandatangani oleh Tergugat serta diketahui saksi-saksi pada tanggal 15 Oktober 2015;

Selanjutnya Terhadap Tanah tersebut untuk selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa pemilik sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 06084/Kersik Putih, luas 129 M<sup>2</sup> dengan atas nama HARTATI (Tergugat) sekarang telah pergi dan tidak diketahui alamatnya dengan pasti;
4. Bahwa sejak Penggugat membeli Objek Sengketa tersebut hingga saat ini masih Penggugat kuasai, namun karena ketidaktahuan Penggugat dan kesibukan Penggugat sehingga terhadap Objek Sengketa tersebut belum sempat Penggugat balik nama atas nama Penggugat;
5. Bahwa kemudian Penggugat bermaksud untuk membalik nama Objek sengketa tersebut ke Notaris/PPAT dari atas nama HARTATI (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat, Pihak Notaris/PPAT tidak bisa membuatkan Akta Jual beli dengan alasan Pihak Penjual yaitu Tergugat tidak hadir dihadapan Notaris/PPAT, padahal Penggugat sudah membeli dan membayar Tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Tergugat dengan harga yang wajar/umum;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha semaksimal mungkin untuk bisa menemukan keberadaan/tempat tinggalnya Tergugat, akan tetapi semua usaha Penggugat sia-sia/tidak berhasil menemui Tergugat;
7. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut secara fisik Penggugat telah kuasai namun secara formil Penggugat tidak bisa memilikinya karena Sertifikat Tanah Obyek Sengketa tersebut masih atas nama HARTATI (Tergugat);

Halaman 2 dari 6 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln



8. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat sudah dengan itikat baik telah membeli Tanah Obyek Sengketa tersebut akan tetapi Penggugat tidak bisa melakukan balik nama atas Tanah Obyek Sengketa tersebut menjadi atas nama Penggugat dikarenakan Tergugat telah pergi meninggalkan tempat tinggalnya dan tidak diketahui alamatnya dengan pasti;
9. Bahwa sudah sepatutnya Penggugat di lindungi secara hukum karena ketidaktahuan Penggugat tersebut sehingga proses balik nama belum bisa dilakukan karena Tergugat telah pergi meninggalkan tempat tinggalnya dan tidak diketahui alamatnya dengan pasti;  
Bahwa meskipun Tergugat yang merupakan pemilik asal sertifikat telah pergi meninggalkan tempat tinggalnya, sudah sepatutnya dinyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2015 adalah sah menurut hukum;
10. Bahwa oleh karena secara riil/fakta Penggugat telah membeli terhadap Tanah Obyek Sengketa dari Tergugat, maka dinyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa;
11. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan jual beli terhadap Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat tersebut sah, maka Penggugat berhak untuk memproses balik nama terhadap Sertifikat Tanah Obyek Sengketa dari atas nama HARTATI (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat;
12. Bahwa kepada Tergugat atau pihak lain/ siapa saja apabila masih menguasai dan memiliki terhadap Tanah Obyek Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, bersih, bebas dari beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat Negara atas dasar kekuasaan kehakiman;
13. Bahwa kepada Tergugat atau siapa saja yang terkait dihukum untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama terhadap Tanah Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat, dan apabila Tergugat atau siapa saja yang terkait enggan/tidak mau membantu dan tanpa persetujuan dan keterlibatan serta tanpa kehadiran Tergugat, maka cukup dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan balik nama untuk pensertifikatan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tanah Bumbu dari atas nama HARTATI (Tergugat) menjadi atas nama SUNARYO (Penggugat);

Halaman 3 dari 6 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

15. Bahwa terhadap permasalahan tersebut maka satu-satunya jalan untuk menyelesaikannya, Penggugat harus menumpuh jalur hukum oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Batulicin;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batulicin melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan tergugat pada tanggal 15 Oktober 2015;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 129 M<sup>2</sup>, dengan nomor sertifikat hak milik : 06084 / Kersik Putih atas nama HARTATI ( tanah obyek sengketa );
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain / siapa saja apabila masih menguasai dan memiliki terhadap Tanah Obyek Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, bersih, bebas dari beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat Negara atas dasar kekuasaan kehakiman;
6. Menetapkan Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat untuk menghadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu untuk proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 06084/Kersik Putih, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 129 M<sup>2</sup>, dengan atas nama HARTATI ( tergugat ) dibalik namakan menjadi SUNARYO ( Penggugat );
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap sendiri dipersidangan, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut ke persidangan secara berturut-turut antara lain : Relaas

Halaman 4 dari 6 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan I pada tanggal 12 April 2017, Relas Panggilan II pada tanggal 19 April 2017 dan Relas Panggilan III pada tanggal 18 Mei 2017, tidak hadir dipersidangan ataupun mengutus wakilnya yang sah, sedangkan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut ke persidangan secara berturut-turut antara lain : Relas Panggilan I pada tanggal 12 April 2017, Relas Panggilan II pada tanggal 19 April 2017 dan Relas Panggilan III pada tanggal 18 Mei 2017, tidak hadir dipersidangan ataupun mengutus wakilnya yang sah, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan dengan acara Pembuktian, Penggugat tidak hadir dipersidangan ataupun mengutus wakilnya yang sah meskipun Penggugat telah dipanggil secara sah dan patut ke persidangan secara berturut-turut antara lain : Relas Panggilan pada tanggal 4 Juli 2017 dan Relas Panggilan pada tanggal 12 Juli 2017 tetap tidak hadir dipersidangan ataupun mengutus wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp863.000,00 (delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juli 2017** oleh kami : **ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H.** dan **FERDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut di ucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh AMRI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batulicin tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat ;

Halaman 5 dari 6 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H.

ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H.

FERDI, S.H.

Panitera Pengganti,

AMRI, SH

Perincian biaya perkara :

1. ATK	:	Rp.	50.000,00
2. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	757.000,00
4. PNBP (biaya panggilan pertama)	:	Rp.	15.000,00
5. Materai	:	Rp.	6.000,00
6. Redaksi	:	Rp.	<u>5.000,00</u>
Jumlah	:	Rp.	863.000,00

(delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah)