



PUTUSAN
Nomor 84/Pdt.G/2021/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:

Wido Laminu, bertempat tinggal di Jalan Semeru RT 010 RW 005 Desa Pematang Ulin Kecamatan Karang Bintang Kabupaten Tanah Bumbu Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kunawardi, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Manggis Gang Salak Nomor 233 RT 08 RW 02 Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Saderi Bin Musidi, bertempat tinggal di Desa Pematang Ulin RT 009 RW 005 Kecamatan Karang Bintang Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, yang sekarang alamatnya tidak diketahui lagi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu, berkedudukan di Jalan Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi Kabupaten Tanah Bumbu Propinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Roni L. P. Sitanggang, S.Sos., M.Ap., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahdi Fatmarifansyah, S.P., Julio Hutagaol, S.H., Ramadhanur Kertaningrum, S.Ap., dan Nuryasin, S.Kom., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 10 November 2021 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya SADERI bin MUSIDI (Tergugat) ada memiliki sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05180/Desa Pematang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 18.015 M² dengan batas -batas:

Sebelah Utara : Sahwan
Sebelah Timur : Jalan Desa Pematang Ulin
Sebelah Selatan : Jalan Transmigrasi
Sebelah Barat : Pius Molan

2. Bahwa kemudian sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05180/Desa Pematang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 18.015 M² dengan atas nama SADERI bin MUSIDI (Tergugat) yang terletak di Desa Pematang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sahwan
Sebelah Timur : Jalan Desa Pematang Ulin
Sebelah Selatan : Jalan Transmigrasi
Sebelah Barat : Pius Molan

dijual kepada WIDO LAMINU (Penggugat) pada tahun 1993 dengan seharga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) oleh SADERI bin MUSIDI (Tergugat);

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

3. Bahwa pemilik sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05180/Desa Pematang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 18.015 M² dengan atas nama SADERI bin MUSIDI (Tergugat) sekarang telah pergi dan tidak diketahui alamatnya dengan pasti;

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 SADERI bin MUSIDI (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 SADERI bin MUSIDI (Tergugat);
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;
10. 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 tahun 1993 adalah sah menurut hukum;
11. 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;
12. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan jual beli terhadap Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat tersebut sah, maka

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berhak untuk memproses balik nama terhadap Sertifikat Tanah Obyek Sengketa dari atas nama SADERI bin MUSIDI (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat;

13. 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;

14. 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 SADERI bin MUSIDI (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat;

15. 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;

16. 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 tahun 1993;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 18.015 M², dengan nomor sertifikat hak milik : 05180/Desa Pamatang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama SADERI bin MUSIDI (tanah obyek sengketa);

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 : 05180/Desa Pematang Ulin, Kecamatan Karang Bintang, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 18.015 M², dengan atas nama SADARI bin MUSIDI (Tergugat) dibalik namakan menjadi WIDO LAMINU (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 menghadap Kuasanya tersebut dan Turut Tergugat menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah datang menghadap di persidangan ataupun mengirimkan kuasanya yang sah untuk mewakili dirinya di persidangan, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 11 November 2021 dan tanggal 19 November 2021, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak datangnya tersebut tidak disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu Tergugat dianggap melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan dan pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung R.I. dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah mewajibkan mediasi terhadap semua sengketa perdata di Pengadilan Tingkat Pertama, namun oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka proses mediasi dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan, sehingga persidangan dilanjutkan dengan agenda pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka persidangan secara elektronik juga tidak dapat dilaksanakan karena tidak ada persetujuan dari Tergugat;

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan, sehingga Tergugat tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini karena belum ada kegiatan pengalihan hak atas Sertipikat Nomor 05180 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Wido Laminu dengan NIK 6310081708600002, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 05180 atas nama Saderi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan nomor 363/SK/DPU/XI/2021 tanggal 11 November 2021 yang dibuat oleh Winarto, Kepala Desa Pematang Ulin, yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda bukti P-3;

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

1. Saksi Winarto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Pematang Ulin dan telah menjabat selama kurang lebih 6 (enam) tahun;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat, namun Saksi tidak mengenal Tergugat;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan tanah, yang mana Penggugat menghibahkan tanahnya kepada Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa tanah Penggugat yang dihibahkan kepada Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Bumbu tersebut memiliki luas sekira kurang dari 2 (dua) hektar serta terletak di pintu gerbang Desa Pematang Ulin dengan batas-batas sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Saksi Pius Molan, sebelah selatan berbatasan dengan jalan poros, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Desa Pematang Ulin, dan sebelah utara berbatasan dengan tanah Saksi Sofan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut telah bersertipikat;
- Bahwa Saksi tahu dari kepala desa sebelumnya, yaitu Pak Nuryadi, bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat sekira pada tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 1993 Saksi masih bersekolah di sekolah menengah pertama (SMP);
- Bahwa Pak Nuryadi menceritakan asal usul tanah Penggugat tersebut kepada Saksi pada tahun 2019, karena Pak Nuryadi menjadi saksi hibah tanah dari Penggugat kepada Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Bumbu tersebut;
- Bahwa proses hibah Penggugat kepada Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Bumbu sudah dilakukan sejak tahun 2017, yaitu sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa, namun prosesnya belum selesai hingga saat ini karena proses balik nama sertipikat tanah tersebut juga belum selesai;
- Bahwa pada tahun 2017 Bupati Kabupaten Tanah Bumbu saat itu, yaitu Pak Mardani meminta agar proses hibah tanah yang ada di Desa Pematang Ulin segera ditindaklanjuti, namun karena dana alokasi khusus (DAK) pada tahun 2018 masih belum mencukupi dan pada tahun 2019 terdapat pandemi Covid-19, sehingga proses hibah dan pembangunan tidak bisa terlaksana, selanjutnya pada tahun 2020 pembangunannya ditarik ke pemerintah daerah oleh Bupati Kabupaten Tanah Bumbu pada saat itu, yaitu Pak Sudian Nor, dan memindahkan rencana pembangunan ke lahan yang ada di Karang Bintang, namun karena alas hak atas tanah di Karang Bintang tersebut adalah hak guna usaha (HGU), sehingga Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Bumbu menilai hal tersebut memiliki potensi risiko, dan atas dasar rapat koordinasi di Seketariat Daerah

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tanah Bumbu, Bupati Kabupaten Tanah Bumbu saat ini, yaitu Pak Zairullah, mengembalikan pembangunan ke rencana awal, yaitu dilakukan di Desa Pematang Ulin;

- Bahwa pembangunan puskesmas yang dilakukan di atas objek sengketa sudah berlangsung selama 5 (lima) bulan dan seharusnya akhir tahun kemarin sudah selesai;

- Bahwa selain berada di atas tanah milik Penggugat, pembangunan puskesmas tersebut juga berada di atas sebagian tanah milik Saksi Pius Molan di sebelah barat dan sebagian tanah milik Saksi Sofan di sebelah utara;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Pak Nuryadi, Tergugat sudah meninggal dunia di Kalimantan Timur, dan surat keterangan yang dibuat Saksi mengenai keberadaan Tergugat tersebut juga didasarkan atas keterangan Pak Nuryadi;

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat;

- Bahwa selama Saksi berada di Desa Pematang Ulin, tidak pernah ada yang meributkan tanah Penggugat ataupun datang kepada Saksi untuk menyatakan akan bersengketa dengan Penggugat terkait tanah tersebut;

- Bahwa tidak terdapat dokumen apapun di Kantor Desa Pematang Ulin mengenai objek sengketa tersebut;

2. Saksi Muhammad Sofan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, yang mana tanah milik Saksi berada di sebelah utara tanah milik Penggugat;

- Bahwa sebelah barat tanah milik Penggugat berbatasan dengan tanah milik Saksi Pius Molan;

- Bahwa Penggugat lebih dulu memiliki tanah di lokasi tersebut dibandingkan dengan Saksi;

- Bahwa Penggugat memiliki tanah di lokasi tersebut pada tahun 2007 dengan membeli dari Pak Sutiman seharga Rp23.500.000,00 (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan memiliki luas kurang lebih 1 (satu) hektar;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.

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

- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tahun 2007, baik tanah milik Saksi tersebut maupun tanah milik Tergugat kondisinya masih ditumbuhi pohon karet;
 - Bahwa Saksi membeli tanah milik Saksi melalui perantara karena pada saat itu Pak Sutiman sudah meninggal dunia dan tanah tersebut diserahkan kepada kakak Pak Sutiman;
 - Bahwa tanah milik Saksi sudah bersertipikat, namun masih atas nama Pak Sutiman;
 - Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat dan juga Saksi Pius Molan karena sering menyadap karet bersama-sama;
 - Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari orang Jawa bernama Pak Saderi;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada seseorang bernama Saderi di Desa Pematang Ulin, namun Saksi tidak mengetahui keberadaan Pak Saderi saat ini;
 - Bahwa Pak Saderi sudah tidak ada di Desa Pematang Ulin sejak tahun 1997;
 - Bahwa tidak pernah ada orang lain selain Penggugat yang mengelola tanah objek sengketa;
3. Saksi Pius Molan, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat lebih dulu memiliki tanah di lokasi tersebut dibandingkan dengan Saksi;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah di lokasi tersebut pada tahun 1995;
 - Bahwa sebelumnya Saksi tinggal di Karang Bintang, namun kemudian Saksi menikah dengan orang di Desa Pematang Ulin, kemudian Saksi membeli tanah di Desa Pematang Ulin tersebut dari kakak ipar Saksi seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan luas 1 (satu) hektar;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Penggugat tersebut;
 - Bahwa saat ini tanah Penggugat dihibahkan untuk pembangunan Puskesmas Kecamatan;
 - Bahwa tidak pernah ada orang lain yang meributkan tanah Penggugat tersebut;
 - Bahwa sejak tahun 1995 tidak pernah ada orang lain selain Penggugat yang mengelola tanah objek sengketa;

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.

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 Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti surat maupun saksi, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 28 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara, yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya serta Turut Tergugat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara lisan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya 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 sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir ataupun mengirimkan kuasanya yang sah untuk mewakili dirinya di persidangan, padahal kepada yang bersangkutan telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita untuk menghadiri persidangan, dengan demikian Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Para Pihak adalah mengenai barang tidak bergerak berupa tanah yang tidak dapat dilakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 05180 tersebut karena Tergugat sebagai penjual sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sedangkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat belum dituangkan ke dalam suatu Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3



serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Winarto, Saksi Muhammad Sofan, dan Saksi Pius Molan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli sebidang tanah dari Tergugat pada tahun 1993 seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan luas 18.015 m² (delapan belas ribu lima belas meter persegi) dan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik nomor 05180 yang beralamat di Desa Pematang Ulin Kecamatan Karang Bintang Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan yang batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara	:	Tanah Milik Sahwan
Sebelah Timur	:	Jalan Desa Pematang Ulin
Sebelah Selatan	:	Jalan Transmigrasi
Sebelah Barat	:	Tanah Milik Pius Molan

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pengertian jual beli dalam hukum pertanahan nasional adalah jual beli tanah dalam pengertian hukum adat, mengingat hukum pertanahan nasional yang berlaku adalah hukum adat, yang mana hukum adat jual beli tanah memiliki sifat tunai/kontan, terang, dan riil/ pemindahan hak, yaitu pembayaran harga dan penyerahan hak dilakukan bersama-sama dan sejak saat itu hak milik atas tanah telah berpindah;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat mendalilkan sebagai pembeli tanah yang berarti memiliki kewajiban untuk menyerahkan sejumlah pembayaran kepada penjual, namun di dalam bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat bukti pembayaran sejumlah uang untuk membeli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik nomor 05180 atas nama Saderi (vide Bukti P-2) yang saat ini sertipikat hak milik tersebut berada dalam penguasaan Penggugat, namun penguasaan sertipikat hak milik atas tanah bukanlah merupakan bukti adanya suatu jual beli atas sebidang tanah, terlebih lagi di dalam persidangan juga tidak ada satu saksi pun yang menerangkan melihat atau mengetahui adanya penyerahan Sertipikat Hak Milik nomor 05180 dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi Winarto menerangkan dalam persidangan bahwa pada tahun 2019 Saksi Winarto mendapatkan cerita dari Kepala Desa Pematang Ulin sebelumnya, yaitu Pak Nuryadi, bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat sekira

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1994, kemudian Saksi Muhammad Sofan juga mendapatkan cerita yang sama dari Penggugat mengenai asal usul tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa syarat materiil saksi sebagai alat bukti didasarkan sebagaimana pada Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa keterangan yang diberikan saksi harus berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas, yaitu merupakan pengalaman, penglihatan, ataupun pendengaran secara langsung terhadap peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan perkara para pihak;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Winarto dan Saksi Muhammad Sofan mengenai asal usul tanah objek sengketa tersebut bukan didasarkan pada pengalaman, penglihatan, maupun pendengaran langsung Para Saksi, melainkan bersumber dari keterangan orang lain yang disampaikan kepada Para Saksi, sehingga keterangan Para Saksi tersebut bukan merupakan keterangan yang dibenarkan Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, pada dasarnya penentangan menerima *de auditu* sebagai alat bukti saksi bersifat fundamental, karena keadaan yang sebenarnya dan akurasi kata-kata yang disampaikan seseorang kepada orang lain sulit mengujinya, dan oleh karena hal-hal yang diterangkan saksi di persidangan merupakan pernyataan orang lain, maka sangat beralasan untuk menolaknya sebagai bukti, sebab apa yang diterangkan saksi itu mengandung bahaya kesalahan atau memutarbalikan;

Menimbang, bahwa namun demikian secara eksepsional *testimonium de auditu* dapat dibenarkan sebagai alat bukti bilamana terdapat faktor-faktor sebagai berikut:

1. Saksi langsung yang terlibat pada peristiwa atau perbuatan hukum yang diperkarakan tidak ada lagi karena semua sudah meninggal dunia, sedangkan peristiwa atau perbuatan hukum tersebut tidak dituliskan dalam bentuk surat;
2. Keterangan yang diberikan saksi *de auditu* tersebut merupakan pesan dari pelaku atau orang yang terlihat dalam peristiwa atau perbuatan hukum yang disengketakan;

Menimbang, bahwa keterangan yang menyatakan Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat sekira pada tahun 1994 tersebut didapatkan Saksi Winarto dari Pak Nuryadi, namun tidak ditemukan fakta yang menyatakan bahwa Pak Nuryadi adalah saksi yang langsung terlibat dalam peristiwa jual beli tanah tersebut, kemudian Saksi

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Sofan mendapatkan keterangan yang sama dari Penggugat dan juga bukan bersumber dari saksi yang langsung terlibat dalam peristiwa jual beli tanah tersebut, dengan demikian baik keterangan Saksi Winarto maupun Saksi Muhammad Sofan tersebut tidak dapat dibenarkan menjadi alat bukti dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tidak ada lagi bukti-bukti lainnya yang dapat menerangkan adanya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa keadaan tersebut mengakibatkan Majelis Hakim tidak dapat menjalankan fungsinya untuk melakukan pemeriksaan serta mempertimbangkan secara maksimal dan komprehensif gugatan Penggugat tersebut yang berhubungan erat dengan terlaksananya penegakan hukum dan keadilan bagi para pencari keadilan melalui suatu proses Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (*vide* Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dan di pihak lain terjeganya kewibawaan peradilan melalui putusannya yang memiliki kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan adanya jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat tidak cukup beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, dan Majelis Hakim telah menolak pokok permasalahan tersebut, dengan demikian Majelis Hakim juga menolak petitum Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1907 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.

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

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.700.000,00 (empat juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Senin tanggal 17 Januari 2022, oleh kami, Chahyan Uun Pryatna, S.H. sebagai Hakim Ketua, Domas Manalu, S.H. dan Fendy Septian, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln. tanggal 16 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, Ahmad Makasidik Tasrih, S.E. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Domas Manalu, S.H.

Chahyan Uun Pryatna, S.H.

Fendy Septian, S.H.

Panitera Pengganti,

Ahmad Makasidik Tasrih, S.E.

Perincian biaya:

1.....	Meterai	Rp	10.000,00
2.....	Pendaftaran	Rp	30.000,00
3.....	Proses	Rp	50.000,00

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2021/PN Bln.



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

4.....	PNBP Rp	30.000,00
5.....	Panggilan Rp	570.000,00
6.....	Pemeriksaan setempat	Rp4.000.000,00
7.....	Redaksi Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah.....	Rp4.700.000,00	
(empat juta tujuh ratus ribu rupiah)		