



**PUTUSAN**  
**Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JUMAAH, HJ.**, Tempat lahir Banjarmasin, Tanggal 07 April 1962, beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Alamat di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa hukumnya YULIYANA, S.H., M.H. dan ARMADIANSYAH, S.H., Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Advokat YULIYANA, S.H., M.H. & PARTNERS Beralamat di jalan Pangeran Samudera No. 28, Lantai II, Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan, Email : ypkalsel@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 November 2023, sebagai **Penggugat**;

**La w a n:**

1. **MARIATI, HJ.**; tempat lahir Banjarmasin, Tanggal 1 Juli 1949, beragama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, Alamat di Jalan Pramuka Komp. Citra Puri No. 9 RT 007 RW 001 Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat I**;
2. **NUR LINA selaku Ahli Waris (Alm)**, beralamat di Jalan Pramuka Komp. Citra Puri No. 9 RT 007 RW 001 Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, sebagai **Tergugat II**;
3. **NUR YADI Selaku Ahli Waris (Alm)**, dahulu beralamat di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaanya, sebagai **Tergugat III**;
4. **NUR IKHSAN selaku Ahli Waris (Alm)**, dahulu beralamat di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaanya, sebagai **Tergugat IV**;

5. **NUR IKHWAN selaku Ahli Waris (Alm)**, dahulu beralamat di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaanya, sebagai **Tergugat V**;

6. **NUR KHOLIS selaku Ahli Waris (Alm)**, dahulu beralamat di Jl. Ais Nasution GG. PASAR Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaanya, sebagai **Tergugat VI**;

7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan dan beralamat di Jalan A. Yani KM 6 (Tembus Pramuka), Komp. Tirta Dharma (PDAM) Banjarmasin, Pemurus Luar Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASROFAH, S.H., M.H., MUHAMMAD RAMADHANI, S.H., FARAH ANDINI PUTRI, S.H., ORYZA ARIF RAHMANTI, S.H., YOGI SANDJAYA, S.H. dan JULIO HUTAGAOL, S.H., semuanya Pegawai dan PPNP pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 38/SKK.63.71/XI/2023 tanggal 22 November 2023 dan Surat Kuasa Tambahan Nomor: 4/SKK.63.71/I/2024 tanggal 08 Januari 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

## **Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara dan surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah membaca bukti-bukti surat yang diajukan para pihak;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan 9 Januari 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal dengan register perkara Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm, yang menyatakan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm*

### **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

## Objek Sengketa

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *aquo* adalah tanah seluas 18,5 m x 10 m ( 185 m<sup>2</sup>) dengan Sertifikat Hak Milik No 254 Tahun 2000 atas nama Haji Hamdani, yang terletak di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001. Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatas dengan Sekolah TK Ranu Tunas  
Sebelah selatan berbatas dengan gang  
Sebelah barat berbatas dengan SDN Gadang II  
Sebelah timur berbatas dengan Rumah Mahmuri
2. Bahwa pada tanggal 24 November 2001 di Banjarmasin Penggugat telah membeli Tanah dan bangunan kepada Tergugat I secara Cash/Tunai/lunas dengan dibuktikan selembbar kwitansi tertanggal 24 Januari 2001 sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) (*Vide : Bukti P-1*), penyerahan fotocopy KTP atas nama Tergugat I (*Vide : Bukti P-2*), Sertifikat Hak Milik Nomor 254 atas nama Haji Hamdani ( Suami Penggugat I ) (*Vide : Bukti P-3*).
3. Bahwa ketidaktahuan dan kelalaian Penggugat, dengan menempati rumah tersebut serta Jual Beli Tanah berikut bangunan rumah diatasnya dari Tergugat tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dan juga Penggugat belum melakukan balik nama Sertifikat tersebut.  
(*Vide : Bukti P-4*)  
*Surat pengantar dari RT Kelurahan Gadang Kecamatan Banjarmasin Tengah Nomor 149.1/-40/RT-008/GDG/-11/2023.*
4. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi Tergugat I , tergugat II, tergugat III tergugat IV, tergugat V serta tergugat VI melalui langsung mendatangi Alamat yang ada di KTP Tergugat I agar dapat membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut tetapi tergugat I tidak bersedia menyelesaikan urusan jual beli tanah yang terjadi pada tanggal 24 januari 2001 serta penggugat berusaha mencari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V dan Tergugat VI namun Tergugat II sampai tergugat VI tidak dapat dihubungi

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karena tidak tahu alamatnya dan Penggugat telah berusaha mencari namun tidak pernah bertemu dengan Tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan tergugat VI;

5. Bahwa Suami Tergugat I baru diketahui telah meninggal dunia yang dibuktikan dengan surat kematian Nomor 472. 12/0080/PLR/VIII/2023 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin, Kecamatan Banjarmasin Timur Kelurahan Pemurus Dalam Jl. Tirta Dharma Simpang PDAM I No.56 RT. 09. Rw.01. Pada tanggal 25 Agustus 2023.

(Vide : Bukti P-5) : surat kematian Nomor 472. 12/0080/PLR/VIII/2023

(Vide : Bukti P-6) : Surat pernyataan tertanggal 6 November 2023

Bahwa berdasarkan posita gugatan yang diuraikan di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan tindakan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tidak menyelesaikan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 254 tahun 2000 atas Nama Haji Hamdani adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
3. Menyatakan jual beli antara tergugat I dan Penggugat adalah sah menurut hukum, yaitu Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan dibuktikan selembbar kwitansi jual beli tertanggal 24 Januari 2001 sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 254 atas nama Haji Hamdani ( Suami Penggugat I ).
4. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yaitu tanah seluas 18,5m x 10m (185m<sup>2</sup>) dengan Sertifikat Hak Milik No 254 Tahun 2000 atas nama Haji Hamdani, yang terletak di Jl. Ais Nasution Gg Pasar Rt 008, Rw001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin yang sekarang masih terdaftar atas nama Haji Hamdani dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatas dengan Sekolah TK Ranu Tunas  
Sebelah selatan berbatas dengan gang  
Sebelah barat berbatas dengan SDN Gadang II

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur berbatas dengan Rumah Mahmuri

5. Menyatakan bahwa Penggugat diberikan hak untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 254 atas nama Haji Hamdani menjadi nama Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Negara Kota Banjarmasin.
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama SHM NO.254 atas Nama Haji Hamdani menjadi atas nama Penggugat yaitu JUMAAH,HJ.
7. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan tergugat VI serta turut tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini.
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis hakim berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, demikian pula dengan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya;

Bahwa untuk Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 20 November 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 29 November 2023, relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 12 Desember 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 04 Januari 2024, relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 05 Januari 2024 untuk hadir di persidangan tanggal 05 Februari 2024 dan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 29 Februari 2024 untuk hadir di persidangan tanggal 14 Maret 2024 akan tetapi Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya untuk hadir di persidangan;

Bahwa untuk Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 18 November 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 29 November 2023, relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 12 Desember 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 04 Januari 2024, relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 05 Januari 2024 untuk hadir di

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 05 Februari 2024 dan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 29 Februari 2024 untuk hadir di persidangan tanggal 14 Maret 2024, akan tetapi Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya untuk hadir di persidangan;

Bahwa untuk Tergugat III, IV, V dan VI telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan (surat tercatat) tanggal 18 November 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 29 November 2023, relaas panggilan umum tanggal 6 Desember 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 04 Januari 2024, relaas panggilan umum tanggal 12 Januari 2024 untuk hadir di persidangan tanggal 05 Februari 2024 dan relaas panggilan umum tanggal 28 Februari 2024 untuk hadir di persidangan tanggal 14 Maret 2024, akan tetapi Tergugat III, IV, V dan VI tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jamser Simanjuntak, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm tanggal 19 Februari 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Turut Tergugat dimintakan persetujuannya untuk melakukan persidangan elektronik;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menyatakan bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini;
2. Bahwa terhadap objek perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 254/Kelurahan Gadang, penerbitan sertipikat tanggal 6 Juni 2000, Surat Ukur tanggal 6 Oktober 1999, No. 26/GDG/1999, Luas 185 M<sup>2</sup>, atas nama **Haji HAMDANI**, benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
3. Bahwa sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita Gugatan a quo, Penggugat perlu membuktikan memang benar telah terjadi kesepakatan jual-beli yang sah diantara Penggugat dengan Tergugat I;
4. Bahwa sebagaimana dalil yang disampaikan Penggugat dalam posita Gugatan a quo, terkait dengan jual-beli yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana Tergugat I merupakan istri dari **Haji HAMDANI** sebagaimana nama yang tercatat dalam Sertipikat objek perkara a quo, sehingga Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terhadap peralihan hak atas waris yang belum terjadi kepada Para Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:  
"Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru. Mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam Hukum Perdata yang berlaku bagi pewaris. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir.  
Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris."
5. Bahwa prosedur peralihan hak karena pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran II bagian II angka 1 huruf b Peraturan Kepala Badan

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
  - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - 3) Fotocopy identitas pemohon/ahli waris (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 4) Sertipikat asli;
  - 5) Surat Keterangan Waris sesuai peraturan perundang-undangan;
  - 6) Akte Wasiat Notariel;
  - 7) Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 8) Penyerahan bukti SSB (BPHTB), bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 Juta Rupiah bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
6. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, peralihan hak milik atas tanah wajib mengikuti prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:
- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
  - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
  - 5) Sertipikat asli;
  - 6) Akta Jual Beli dari PPAT;
  - 7) Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
  - 8) Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

#### 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) Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
7. Bahwa apabila ada persyaratan yang tidak dapat terpenuhi pada angka 6 (enam) sebagaimana dimaksud dalam Lampiran II bagian II angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 di atas, maka peralihan hak atas tanah dapat dilaksanakan selama memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 jo. Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

## Pasal 37

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

## Pasal 55

1. Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.”;

Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah melalui Putusan Pengadilan dan penetapan Hakim/Ketua Pengadilan dilaksanakan berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

### Pasal 125

1. Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
2. Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
  - a) salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
  - b) sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
  - c) identitas pemohon.
8. Bahwa Turut Tergugat tidak perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat lainnya yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Tergugat;  
Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dalil yang disampaikan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

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

1. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi Tertanggal 21 November 2001 sebesar uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, atas nama MARIATI, HJ, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No 254, atas nama HAJI HAMDANI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pengantar RT Nomor: 149.1/40/RT-008/GDG/II/2023, atas nama MARIATI, HJ, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Kematian dari Kelurahan Pemurus Luar atas nama HAMDANI, H, tanggal 25 Agustus 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan atas nama MARIATI, HJ, di Banjarmasin tanggal 6 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, atas nama JUMAAH, HJ, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.7;

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi sesuai aslinya Silsilah Keluarga Almarhum HAJI HAMDANI Kawin dengan HJ. MARIATI, di Banjarmasin, tanggal 16 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.8;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.2 dan P.7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

### 1. AINUL ICHSAN;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja, sedangkan dengan Turut Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui Lokasi objek sengketa yang terletak di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu sebelah timur berbatasan dengan jalan kecil lalu dengan rumah dari almarhum Ibu Lani, sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri Gadang II, sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Mahmurin, dan sebelah utara berbatasan dengan Sekolah TK Ranu Tunas;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan objek sengketa sekitar kurang lebih 25 (dua puluh lima) meter dan saksi sudah tinggal disana kurang lebih selama 49 (empat puluh sembilan) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I bersama almarhum H. Hamdani adalah suami istri yang dulu pernah tinggal di rumah di lokasi sengketa;
- Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh Penggugat kurang lebih sudah 19 (Sembilan belas) tahun;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I bersama almarhum H. Hamdani memiliki 5 (lima) orang anak, namun saksi tidak mengetahui nama-nama mereka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa tersebut;

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

#### 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 saksi juga awalnya tidak mengetahui kalau Penggugat sudah tinggal di rumah tersebut karena selama 10 (sepuluh) tahun saksi bekerja di luar kota yaitu di Batulicin, dan setelah kembali ke Banjarmasin barulah saksi mengetahui hal tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat alas hak atau bukti kepemilikan dari tanah dan bangunan rumah di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang ditempati Penggugat tersebut pernah disewakan atau dijual kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi saat ini ada orang baru yang menempati rumah di lokasi sengketa namun saksi tidak mengenal orang tersebut;

## 2. Nuril;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja, sedangkan dengan Turut Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui Lokasi objek sengketa yang terletak di Jl. Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008, Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu sebelah timur berbatasan dengan jalan kecil lalu dengan rumah dari almarhum Ibu Lani, sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Dasar Negeri Gadang II, sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Mahmurin, dan sebelah utara berbatasan dengan Sekolah TK Ranu Tunas;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan objek sengketa dan saksi sudah tinggal di lingkungan disana sejak saksi lahir;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I bersama almarhum H. Hamdani adalah suami istri yang dulu pernah tinggal di rumah di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut saksi sejak saksi bersekolah di sekolah dasar;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I bersama almarhum H. Hamdani memiliki 5 (lima) orang anak, namun saksi tidak mengetahui nama-nama mereka;
- Bahwa saksi kemudian mengetahui kalau rumah tersebut ditempati oleh Penggugat;

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

### 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 saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi awalnya tidak mengetahui kalau Penggugat sudah tinggal di rumah tersebut karena saksi jarang-jarang melalui jalan di Lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat alas hak atau bukti kepemilikan dari tanah dan bangunan rumah di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang ditempati Penggugat tersebut pernah disewakan atau dijual kepada orang lain;
- Bahwa saat ini setahu saksi Penggugat tidak tinggal di rumah tersebut lagi dan ada orang baru yang menempati rumah di lokasi sengketa kurang lebih sejak 1 (satu) tahun yang lalu namun saksi tidak mengenal orang tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjar Timur terdaftar atas nama HAJI HAMDANI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Ukur Nomor 26/GDG/1999, tanggal 6 Oktober 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Warkah Permohonan pendaftaran hak dan/atau penerbitan pertama kali terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Kelurahan Gadang berserta lampirannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.3;

Bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 22 April 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang 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 dalam putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai adanya jual beli terhadap objek sengketa yang terletak di Jalan Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008 Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 254 Tahun 2000 atas nama Haji Hamdani seluas 185 (seratus delapan puluh lima) meter persegi, antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 24 November 2001 secara tunai dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), namun karena ketidaktahuan Penggugat sehingga jual beli tersebut belum sempat dibuatkan akta jual beli dan tidak bisa dilakukan balik nama sertifikat. Bahwa ketika hendak mengurusnya, Tergugat I menyatakan tidak bersedia menyelesaikan urusan jual beli tersebut. Bahwa sementara Para Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak dapat dihubungi karena sudah tidak diketahui tempat tinggalnya, dimana saat ini baru diketahui suami Tergugat I yaitu Haji Hamdani telah meninggal dunia. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena Penggugat tidak bisa mengurus dan melakukan balik nama sertifikat di kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai objek sengketa yang terletak di Jalan Ais Nasution Gg. Pasar Rt 008 Rw 001, Kelurahan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 254 Tahun 2000 adalah terdaftar atas nama Haji Hamdani di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, sehingga Penggugat wajib membuktikan terjadinya kesepakatan jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat I mengingat belum terjadi peralihan hak waris kepada Para Tergugat dari Haji Hamdani, sementara peralihan hak atas tanah wajib mengikuti prosedur yang

*Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat, khususnya dalam hal ini kapasitas para pihak dalam gugatan agar tidak terjadi kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat mengakibatkan cacat formil dengan kualifikasi *error in persona*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan terkait kapasitas dan hak Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pihak yang melakukan jual beli dengan Tergugat I atas objek sengketa pada tanggal 24 November 2001 sesuai dengan bukti Kwitansi Tertanggal 21 November 2001 (*vide* bukti P-1), sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam hal ini memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan negeri atas perkara tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pihak yang ditarik sebagai Para Tergugat dalam perkara *a quo*, dimana dalam hal ini Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan dengan dasar jual beli sebagaimana bukti Kwitansi Tertanggal 21 November 2001 (*vide* bukti P-1), kemudian Penggugat juga menarik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang merupakan ahli waris Haji Hamdani (*vide* bukti P-8) yang dianggap sebagai pihak yang berkepentingan dengan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 254 Tahun 2000 atas nama Haji Hamdani, namun mengingat Haji Hamdani telah meninggal dunia (*vide* bukti P-5), sehingga yang ditarik sebagai pihak adalah para ahli warisnya. Bahwa sementara Turut Tergugat ditarik sebagai pihak instansi yang berwenang dalam hal pendaftaran dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selain pihak-pihak tersebut, ternyata setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Senin tanggal 22 April 2024, Majelis Hakim menemukan adanya pihak lain yang tinggal diatas objek sengketa dan menyatakan dirinya telah membeli objek

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa tersebut dari Penggugat, namun pihak lain tersebut tidak ikut digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak lain tersebut tidak ikut digugat atau tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sementara pihak lain yang menyatakan dirinya telah membeli tanah dan rumah di Lokasi objek sengketa dari Penggugat tersebut tentunya memiliki kepentingan juga terkait objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa, ternyata sebagian objek perkara tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dimana pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, dengan akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, dan oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya “Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, hal. 111, menyatakan bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapastias, karena keliru dan salah menarik tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan yang berlaku dalam Rbg, Yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

### MENGADILI:

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.338.400,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 3 Juni 2024 oleh kami Dr. Febrian Ali, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Maria Anita Christianti Cengga, S.H. dan Ni Kadek Ayu Ismadewi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 6 Juni 2024, dibantu oleh Fachru Zainie, S.E., S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Maria Anita Christianti Cengga, S.H.

Dr. Febrian Ali, S.H., M.H.

Ni Kadek Ayu Ismadewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fachru Zainie, S.E., S.H., M.H.

## Biaya-biaya :

- PNPB	:	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	:	Rp.	100.000,00
- Relass Panggilan	:	Rp.	1.344.000,00
- PNPB Relass	:	Rp.	80.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	750.000,00
- Meterai	:	Rp.	10.000,00
- Redaksi	:	Rp.	10.000,00

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Penggandaan	:	Rp. 14.400,00
Jumlah	:	Rp. 2.338.400,00

(dua juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus  
rupiah)

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Bjm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)