



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Martapura yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

MUHAMMAD NATSIR, lahir di Banjarmasin, pada tanggal 18 Oktober 1968, jenis kelamin laki-laki agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan VII, Gang Rambutan, RT.005, RW.002, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu :

1. **NUR WAKIB, S.H, M.M.**
2. **HUMAYNI, S.H., M.H.**
3. **MUHAMMAD, S.H.**

Seluruhnya Advokat dan Advokat Magang pada **Law Firm Nuwa & Huma Attorneys at Law**, berkantor dan beralamat di Jalan A. Yani, KM.32, Komplek Mawar Town House, Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 30 Maret 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 19 Mei 2022, di bawah register Nomor 48/PDT/SK/2022/PN Mtp;

L a w a n

1. **SELAMAT**, lahir di Sungai Bangkal, pada tanggal 15 April 1970, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di RT.003, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **RASTAM**, dahulu beralamat di Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, sesuai dengan alamat Sertipikat Hak Milik

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

nomor 599, atas nama **RASTAM**, sekarang alamatnya tidak diketahui;
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 14 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 18 April 2022, di bawah register perkara Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mtp, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599 Atas Nama **RASTAM**, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1993, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, Luas 2.500 M²;
2. Bahwa oleh karena Tergugat II mau balik ke kampung halaman di daerah Jawa, maka dijual secara di bawah tangan sebidang tanah *a quo* kepada Tergugat I;
3. Bahwa oleh Tergugat I sebidang tanah *a quo* dijual kembali secara di bawah tangan kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 12 Juni 2020;
4. Bahwa oleh karena disepakatinya jual beli secara di bawah tangan dari Tergugat II ke Tergugat I, lalu dari Tergugat I ke Penggugat atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599 Atas Nama **RASTAM**, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1993, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, Luas 2.500 M², yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar,

Halaman 2 dari 15 halaman - Putusan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, maka sejak saat itu juga seluruh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan sebidang tanah *a quo* termasuk Sertipikat asli ada di Penggugat;

2

5. Bahwa Penggugat kesulitan untuk menghadirkan Tergugat II di Notaris/PPAT untuk melakukan penandatanganan Akte Jual Beli untuk balik nama, karena alamat Tergugat II tidak diketahui semenjak pulang ke kampung halamannya di daerah Jawa;
6. Bahwa walaupun secara fisik sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, berikut dokumen surat-surat yang berkaitan dengan bidang tanah *a quo* hingga sekarang, namun secara hukum bidang tanah *a quo* tidak sepenuhnya menjadi milik Penggugat, oleh karena Sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat II, maka dengan keadaan hukum yang demikian ini Penggugat mengharapkan putusan dari Pengadilan Negeri Martapura untuk mengesahkan jual beli di bawah tangan ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura untuk memeriksa atau mengadili sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli di bawah tangan antara Tergugat II kepada Tergugat I atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599 Atas Nama **RASTAM**, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1993, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, Luas 2.500 M², yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Menyatakan sah jual beli di bawah tangan antara Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 12 Juni 2020, atas sebidang tanah berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 599 Atas Nama Rastam, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1993, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, Luas 2.500 M², yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

1. Menyatakan sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599, Atas Nama **RASTAM**, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1994, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, luas 2.500 M², yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan adalah milik Penggugat;
2. Menyatakan kepada Penggugat berhak untuk menghadap PPAT di Kabupaten Banjar untuk membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 599, Atas Nama **RASTAM**, Surat Ukur Nomor 4373/PPT/1993, tanggal 31 Desember 1994, yang diterbitkan pada tanggal 11 April 1993, luas 2.500 M², yang terletak dahulu di Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, sekarang masuk RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dimana Penggugat bertindak sebagai penjual sekaligus bertindak sebagai pembeli untuk menandatangani Akta Jual Beli yang sah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Banjar;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau, menjatuhkan Putusan lain yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya, yaitu **NUR WAKIB, S.H., M.M. dan rekan**, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah datang menghadap di persidangan ataupun tidak mengirimkan kuasanya yang sah dipersidangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Martapura, yakni dengan Relas Panggilan, masing-masing tertanggal :

Untuk Tergugat I :

- Hari Jum'at, tanggal 22 April 2022, untuk menghadiri persidangan pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022;
- Hari Senin, tanggal 30 Mei 2022, untuk menghadiri persidangan pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022;

Untuk Tergugat II :

- Hari Jum'at, tanggal 22 April 2022, untuk menghadiri persidangan pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022;
- Melalui Relas Panggilan Umum (PEMDA) kepada Tergugat II, yang dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 27 Mei 2022, untuk menghadiri persidangan pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022; dan
- Melalui Relas Panggilan Umum (Media Massa) kepada Tergugat II, yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022, untuk menghadiri persidangan pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pengadilan telah melakukan 2 (dua) kali pemanggilan secara sah menurut hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II serta dengan mengingat tata cara serta tenggang waktu yang patut, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di muka persidangan tanpa diketahui apa sebabnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah melalui pertimbangan oleh Majelis Hakim, kemudian ditetapkan bahwa pemeriksaan perkara ini terus dilanjutkan, tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II (*Verstek*);

Menimbang, bahwa dikarenakan pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menghadiri dan atau tidak pernah datang menghadap dipersidangan, ataupun mengirimkan dan atau menunjukkan Kuasanya yang sah untuk itu, dengan demikian dikarenakan salah satu pihak tidak ada, maka Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat menerapkan proses perdamaian melalui mediasi di Pengadilan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat pada persidangan hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022, hal mana Penggugat juga menyatakan bahwa terhadap gugatannya tersebut, Penggugat tidak mengajukan perubahan/perbaikan serta menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti-bukti surat (*Schrifttelijke bewijs*), yakni sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama **MUHAMMAD NATSIR**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Desa Simpang Lima, atas nama **KEMIS**, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, atas sebidang tanah yang terletak di RT.02, Desa Simpang Lima, sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik nomor 599, atas nama **RASTAM**, seluas 25 M (dua puluh lima meter) x 100 M (seratus meter), dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), tertanggal 12 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu :

1. Saksi **NASIR PAUZI**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jabatan Saksi di Desa Simpang Lima adalah sebagai Ketua RT.002, sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa yang Saksi ketahui jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I tersebut terjadi pada tahun 2020;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut terletak di Desa Simpang Lima, RT.001, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar, dimana lokasi tanah tersebut dekat dengan perumahan dan di atas tanah tersebut dahulunya ada rumah panggung, namun sekarang tidak ada lagi, hanya berupa tanah rawa atau gambut;
- Bahwa untuk luas tanah tersebut yang Saksi ketahui seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat P-3 tersebut, yaitu berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, dimana Saksi ada membubuhkan tanda tangan di Surat tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui pemilik asal tanah tersebut adalah Tergugat II, yaitu Saudara **RASTAM**;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II, yaitu Saudara **RASTAM**, karena Saksi dan Tergugat II sama-sama sebagai transmigran di daerah Desa Simpang Lima;
- Bahwa sekarang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut bisa dikuasai oleh Penggugat dikarenakan tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I;
- Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I tersebut terjadi pada tanggal 12 Juni 2020 dan harga jual beli tanah tersebut adalah sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat yang membeli tanah itu karena diberi tahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di sana sejak tahun 1980, yaitu adanya transmigrasi di daerah itu;

Halaman 7 dari 15 halaman - Putusan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Mtp

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak adanya transmigrasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari **SELAMAT**;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah persawahan;
- Bahwa **RASTAM** pernah bertempat tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana sekarang Saudara **RASTAM** berada, karena sejak tanah itu dijual, Saudara **RASTAM** sudah tidak tinggal di sana lagi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **RUSPANDI**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi berada di persidangan ini sebagai Saksi, karena Penggugat mau balik nama tanah yang yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa di atas tanah tersebut tidak ada bangunannya;
- Bahwa letak tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah di RT.01, Desa Simpang Lima, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Banjar;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak melihat pada saat Penggugat membeli tanah tersebut, akan tetapi Saksi mengetahui bahwa tanah itu sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tanggal 12 Juni 2020;
- Bahwa Saksi tidak melihat pada saat penyerahan uang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat yang membeli tanah tersebut, karena diberi tahu oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah sengketa sejak tahun 1993, yaitu adanya transmigrasi di daerah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak adanya transmigrasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Saudara **SELAMAT**;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah persawahan;
- Bahwa Saudara **RASTAM** pernah bertempat tinggal di sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana sekarang Saudara **RASTAM** berada, karena sejak tanah itu dijual, Saudara **RASTAM** sudah tidak tinggal di sana lagi;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut oleh Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa yang sekarang dikenal terletak di RT.002, Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam (dahulu Kecamatan Simpang Empat), Kabupaten Banjar, pada hari Jum'at, tanggal 8 Juli 2022, dengan hasil selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan hari Jum'at, tanggal 8 Juli 2022 tersebut, Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis dipersidangan yang pada akhirnya menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingannya juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa proses persidangan tanpa hadirnya Tergugat lazimnya secara gramatikal menurut **Prof. Mr. MAUMEREPOMO** disebut sebagai "*acara luar hadir*" atau *verstek* (**PRADNYA PARAMITA**, dalam buku *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, 1993 hlm.34., dan **MARIANE TERMORSHUIZEN** dalam buku *Kamus Hukum Belanda Indonesia*, Djambatan, Jakarta 1999 hlm.484) ataupun dalam sistem Common Law diberi istilah "*default procedure*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 78 Rv., kepada Majelis Hakim diberikan kompetensi atau wewenang untuk menjatuhkan Putusan di luar hadir atau tanpa hadirnya Tergugat, dengan syarat :

- Apabila Tergugat tidak datang menghadiri sidang pemeriksaan yang ditentukan tanpa alasan yang sah (*default without reason*);
- Apabila ketidakhadiran Tergugat tersebut sudah melalui proses pemanggilan oleh Juru Sita secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat telah dipanggil beberapa kali secara sah dan patut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku sebagaimana diuraikan di muka, namun Para Tergugat tidak pernah datang menghadap persidangan dan atau tidak menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, lagi pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka Para Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dipersidangan dan pemeriksaan atas gugatan Penggugat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tetap tidak mengindahkan dan tidak menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut (*Verstek*), dengan demikian persidangan ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat demi azas kepastian hukum (*onrechtzekerheids*), maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1925 KUHPerdata, Majelis Hakim berketetapan bahwa Para Tergugat dianggap mengakui dan membenarkan keseluruhan dalil-dalil atau Posita Gugatan Penggugat secara murni dan bulat;



Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak hadir dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tetap diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya apakah beralasan menurut hukum dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 283 R.Bg menentukan bahwa *"barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang, bahwa dari Surat Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya adalah bahwasanya antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian jual beli tanah yang awalnya tanah obyek sengketa tersebut adalah milik dari Tergugat II, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Desa Simpang Lima, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 31 Desember 1994, nomor 4373/PPT/1993, seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi), tercatat atas nama **RASTAM**, yang terletak di Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri Darussalam (dahulu Kecamatan Simpang Empat), Kabupaten Banjar, hal mana awalnya Tergugat II telah menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I telah menjual bidang tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dan secara lisan Tergugat II menjanjikan kepada Tergugat I akan membantu proses balik nama atas Sertifikat tanah tersebut, akan tetapi sampai dengan sekarang ini tempat tinggal atau domisili Tergugat II sudah tidak diketahui lagi, sementara proses balik nama atas bidang tanah tersebut belum pernah dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil pokok Gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim yang masih menjadi pokok persoalan adalah :

- Apakah benar antara Tergugat II dengan Tergugat I telah terjadi jual beli atas sebidang tanah, Sertipikat Hak Milik nomor 599/Desa Simpang Lima, tercatat atas nama **RASTAM** yang teletak di Desa Simpang Lima, Kecamatan Cintapuri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darussalam (dahulu Kecamatan Simpang Empat), Kabupaten Banjar, yang selanjutnya atas bidang tanah tersebut oleh Tergugat II telah dialihkan kepemilikannya oleh Tergugat I kepada Penggugat:

- Apakah benar telah dapat dilakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 599/Desa Simpang Lima tersebut dari nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat?

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi masing-masing bernama Saksi **NASIR PAUZI** dan Saksi **RUSPANDI**;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan persengketaan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu harus memeriksa dan meneliti apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil atau tidak mengandung cacat formil yang mengakibatkan suatu gugatan tidak sah. Apabila syarat formil gugatan tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, tetapi sebaliknya apabila syarat formil tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti hal-hal apa saja yang termuat di dalam petitum gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak meminta atau tidak menyatakan secara tegas perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, apakah itu perbuatan melawan hukum ataukah wanprestasi;

Menimbang, bahwa **M. YAHYA HARAHAHAP** menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa **Prof. Dr. SUDIKNO MERTOKUSUMO, S.H.** menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut, demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat, sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan), berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 11 Nopember 1975 menyatakan bahwa "*Petitum gugatan meminta : 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum Tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan Tergugat. Mahkamah Agung berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat ketidakjelasan/*obscuur libel*, yaitu tidak secara tegas menyebutkan apa yang diminta dan yang dikendaki Penggugat untuk dinyatakan dan dihukumkan kepada pihak Tergugat, meskipun di dalam posita gugatan Penggugat telah menjelaskan dan merinci peristiwa-peristiwa yang berkenaan dengan dalil dan persengketaan, namun hal tersebut ternyata tidak disebutkan secara tegas di dalam petitum gugatan Penggugat, sehingga mengakibatkan adanya ketidaksesuaian dengan posita, artinya alasan-alasan yang telah diuraikan dalam posita itulah yang harus digunakan sebagai dasar untuk mengajukan tuntutan, hal ini tentunya menjadi rancu jika dikaitkan dengan materi gugatan Penggugat tentang perbuatan apa yang dimaksudkan oleh Penggugat terhadap apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena gugatan Penggugat yang termuat di dalam petitum gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara tegas permintaan Penggugat tentang perbuatan apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat di dalam Surat Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, apakah perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, dalam hal ini gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka alat bukti yang lain dalam perkara ini tidak perlu dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan R.Bg. Jo. Pasal-Pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum, Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 11 Nopember 1975 serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan *Verstek*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang seluruhnya sejumlah Rp6.190.000,00 (enam juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura pada hari **Jum'at**, tanggal **22 Juli 2022**, oleh : **IWAN GUNADI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RISDIANTO, S.H.**, dan **ARIEF MAHARDIKA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **4 Agustus 2022**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **FATMAWATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura, yang dihadiri oleh Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

RISDIANTO, S.H.

IWAN GUNADI, S.H.

ARIEF MAHARDIKA, S.H.

Panitera Pengganti,

FATMAWATI, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya Panggilan	Rp2.090.000,00
- Biaya Proses	Rp 50.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp4.000.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- Meterai.	Rp 10.000,00 +
J u m l a h :	Rp6.190.000,00

(enam juta seratus sembilan puluh ribu rupiah).