



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 18/Pdt.G/2011/PN.Plh

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**MUHAMMAD IMRON**, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Simpang Swarangan Rt.12, Rw.04, Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Hj. SUNARTI, SH, Advokat-Pengacara yang beralamat di Jalan Kuburan Muslimin Rt.13, Rw.IV Angsau, Pelaihari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari di bawah Nomor 36/Leg/SK/2011/PN.Plh tertanggal 8 September 2011, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT ;

### MELAWAN

**AMIR**, dahulu bertempat tinggal di Desa Jorong Rt.12, Rw.04, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 18/Pdt.G/2011/PN. Plh, tanggal 20 Juli 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Nomor 18/Pdt.G/2011/PN. Plh, tanggal 20 Juli 2011 tentang penetapan hari persidangan pertama atas perkara tersebut;

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

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

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Juli 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari di bawah Register Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2011/PN. Plh tertanggal 18 Juli 2011, telah mengajukan gugatan yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 16 April 1997 penggugat telah membeli sebidang tanah perladangan yang terletak di Desa Jorong Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan dari sdr. AMIR (tergugat) seluas 7.500 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, atas nama AMIR;
2. Bahwa setelah terjadi jual beli sebidang tanah tersebut dibuat akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Jorong;
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut di atas, kemudian tanah dan sertifikat hak milik No. 576/Desa Jorong, atas nama AMIR diserahkan kepada Penggugat sehingga dikuasai sampai saat ini;
4. Bahwa setelah terjadi jual beli sebidang tanah tersebut, Penggugat setiap tahun telah membayar pajak bumi dan bangunan terhadap tanah tersebut dan terakhir telah dibayar pajak bumi dan bangunan untuk tahun 2011;
5. Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dimaksudkan Tergugat bersedia untuk menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong atas nama AMIR (Tergugat) menjadi nama MUHAMMAD IMRON (Penggugat);
6. Bahwa pada saat ini Penggugat mau membuat pemindahan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, ternyata Tergugat tidak berada di tempat tinggalnya semula dan Penggugat telah berusaha mencari dengan bertanya kepada tetangganya maupun Ketua Lingkungan dan Kepala Desa tempat tinggal tergugat namun tidak ada yang tahu keberadaannya;
7. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yang sanggup menghadap Notaris dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut guna keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, sehingga tindakan Tergugat yang pergi tanpa memberitahukan kepada penggugat tempat tinggalnya yang baru merupakan suatu perbuatan ingkar janji;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari cq. Majelis Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wan prestasi);
3. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah tanggal 16 April 1997 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Jorong, antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat (MUHAMMAD IMRON) dengan Tergugat (AMIR) terhadap tanah seluas 7.500 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, atas nama SUPARNI (Tergugat);

4. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong seluas 7.500 m2 ;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Atau apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap diwakili oleh kuasanya yang bernama Hj. SUNARTI, SH, Advokat-Pengacara yang beralamat di Jalan Kuburan Muslimin Rt.13, Rw.IV Angsau, Pelaihari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 8 September 2011, Nomor 36/Leg/SK/2011/PN.Plh, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut dan sah sesuai dengan relaas panggilan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 27 Juli 2011, 9 Agustus 2011, dan 13 September 2011, karenanya Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk membantah gugatan Penggugat dan harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara patut dalam tenggang waktu yang cukup sesuai peraturan persidangan tidak datang, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah membacakan surat gugatannya dan atas pembacaan gugatan tersebut, penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang berupa :

1. Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 16 April 1997 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Jorong antara AMIR dan M. IMRON, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertifikat Tanah Nomor 576/Jorong, dengan nama pemegang hak AMIR, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib pajak M. IMRON, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan tidak berdomisili Nomor 613/UM-KDJ/VII/2011 tanggal 4 Juli 2011 yang dibuat oleh DAULI FADLI, A.MA, Plt. Kepala Desa Jorong, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :



**Saksi 1 : MUHAMMAD ALLIANOR, S :**

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui penggugat telah membeli tanah dari tergugat pada tahun 1997 dan tanah tersebut sekarang ini dikuasai oleh penggugat ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh penggugat tersebut berukuran 7.500 M2 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Prop. Kalimantan Selatan ;
- Bahwa tanah tersebut saat dibeli oleh penggugat masih berupa tanah kosong, dan sekarang oleh penggugat sudah ditanami pohon karet;
- Bahwa tanah tersebut dahulunya masuk di wilayah Desa Jorong, namun karena pada tahun 1990 ada pemekaran wilayah, maka tanah tersebut sekarang termasuk wilayah Desa Karang Rejo;
- Bahwa saksi mengetahui tempat tinggal tergugat, namun lain desa dan terakhir pada tahun 1998, namun sampai sekarang ini saksi tidak mengetahui keberadaan tergugat karena pulang ke Jawa;
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tanah tersebut masih atas nama pemilik lama yaitu tergugat dan belum dipindahtangankan atau dibalik nama menjadi atas nama penggugat;
- Bahwa pada saat penggugat akan melakukan balik nama, tergugat tidak berada di tempat tinggalnya lagi dan tidak diketahui lagi keberadaannya sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada saat dibeli oleh penggugat;
- Bahwa selama penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada masalah dan tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa berkeberatan;
- Bahwa yang membayar pajak tanah dan bangunan tanah tersebut adalah penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada perjanjian antara penggugat dengan tergugat untuk mengurus balik nama tanah tersebut;

**Saksi 2 : DEDI ROSADI ;**

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui penggugat telah membeli tanah dari tergugat pada tanggal 16 April 1997 dan jual beli tersebut telah dibuat akta jual beli di hadapan PPAT Kecamatan Jorong;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh penggugat tersebut berukuran 7.500 m2 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Prop. Kalimantan Selatan ;
- Bahwa tanah tersebut saat dibeli oleh penggugat masih berupa tanah kosong, dan sekarang oleh penggugat sudah ditanami pohon karet;
- Bahwa sekarang saksi tidak mengetahui keberadaan dan tempat tinggal tergugat;
- Bahwa tanah tersebut sampai sekarang ini dikuasai oleh penggugat ;
- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada masalah dan tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa berkeberatan;
- Bahwa yang membayar pajak tanah dan bangunan tanah tersebut sampai sekarang adalah penggugat;
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tanah tersebut masih atas nama pemilik lama yaitu tergugat dan belum dipindahtangankan atau dibalik nama menjadi atas nama penggugat;
- Bahwa pada saat penggugat akan melakukan balik nama, tergugat tidak berada di tempat tinggalnya lagi dan tidak diketahui lagi keberadaannya sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada perjanjian antara penggugat dengan tergugat untuk mengurus balik nama tanah tersebut;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 24 Oktober 2011, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka selengkapnya ditunjuk kepada hal-hal lain yang tercantum di dalam berita acara persidangan dalam perkara ini yang dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak memberikan kuasa kepada orang lain untuk mewakilinya dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah menurut hukum, maka Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah gugatan Penggugat oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan verstek sepanjang baralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan gugatan Penggugat apakah sudah beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa pada petitum angka 1 Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini sangat erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka petitum tersebut akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi MUHAMMAD ALLIANOR, S dan saksi DEDI ROSADI yang dihubungkan dengan adanya surat bukti yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.4 maka di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 16 April 1997 penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan dari tergugat seluas 7.500 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, atas nama AMIR seharga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang dibuat dalam Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Jorong No. 006/AJB/JRG/1997 tertanggal 16 April 1997;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut di atas, kemudian tanah dan sertifikat hak milik No. 576/Desa Jorong atas nama tergugat diserahkan kepada Penggugat sehingga dikuasai sampai saat ini;
- Bahwa setelah terjadi jual beli sebidang tanah tersebut, Penggugat setiap tahun telah membayar pajak bumi dan bangunan terhadap tanah tersebut dan terakhir telah dibayar pajak bumi dan bangunan untuk tahun 2011;
- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada masalah dan tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa berkeberatan;
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tanah tersebut masih atas nama pemegang hak tergugat dan belum diatasmamakan kepada penggugat;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah tersebut, Tergugat bersedia untuk menyelesaikan keperluan balik nama di hadapan PPAT dan Badan Pertanahan Nasional atas Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong atas nama AMIR (Tergugat) menjadi nama MUHAMMAD IMRON (Penggugat);
- Bahwa pada saat Penggugat akan melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, ternyata Tergugat tidak berada di tempat tinggalnya lagi dan tidak diketahui keberadaannya lagi sampai sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan gugatan Penggugat seperti diuraikan dibawah ini ;

Menimbang bahwa dari gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa pokok masalah dalam gugatan ini adalah apakah jual beli antara Penggugat (M. IMRON) dengan Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(AMIR) pada tanggal 16 April 1997 terhadap tanah dengan sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, dengan luas 7.500 m2 Gambar Situasi tanggal 10 April 1991 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan atas nama pemegang hak AMIR (Tergugat) sah, sebagaimana pada petitum angka 3, maka terhadap petitum tersebut, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak seseorang terhadap tanah ke pihak lain sehingga menyebabkan hilangnya kewenangan terhadap tanah tersebut;

Menimbang bahwa salah satu cara untuk memperoleh hak atas tanah adalah melalui proses jual-beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang bahwa jual beli tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang sifatnya tunai, riil, dan terang. Tunai adalah penyerahan hak oleh Penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Riil artinya kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata, misalnya telah diterimanya uang oleh penjual dan dibuatnya di hadapan pihak yang berwenang untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan setiap peralihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sementara itu di dalam Undang Undang Pokok Agraria juga menentukan bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang merupakan pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak-hak konsumen dari masyarakat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan buki P-4 dan dihubungkan dengan keterangan saksi MUHAMMAD ALLIANOR, S dan saksi DEDI ROSADI pada tanggal 16 April 1997 telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan Camat Kecamatan Jorong yang secara ex officio bertindak sebagai pejabat PPAT berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa jual beli tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli No. 006/AJB/JRG/1997 terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, Gambar Situasi No. 634/P&PT/1991 tertanggal 10 April 1991 seluas 7.500 M2 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan atas nama pemilik AMIR (tergugat) seharga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah jual beli tersebut terjadi, tanah tersebut telah diserahkan kepada Penggugat dan dikuasai oleh Penggugat sampai sekarang dan tanah tersebut sekarang telah ditanami pohon karet dan tidak ada pihak atau orang lain yang berkeberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas maka perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan berharga menurut hukum karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian jual beli, dengan demikian sudah selayaknya petitum angka 3 Penggugat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap Petitum angka 4 Penggugat, Majelis berpendapat oleh karena perjanjian Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat sudah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum maka Penggugat sebagai pembeli telah mempunyai hak penuh atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, Gambar Situasi No. 634/P&PT/1991 seluas 7.500 M2 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan atas nama pemilik AMIR (Tergugat) sejak perjanjian tersebut disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, apalagi sejak perjanjian jual beli tersebut terjadi, tanah beserta sertifikat hak milik atas tanah telah diserahkan dan dikuasai oleh Penggugat sampai sekarang dan selama ini tidak ada pihak lain yang keberatan, dengan demikian petitum angka 4 Penggugat juga dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa suatu ingkar janji atau wanprestasi selalu berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian dimana unsur-unsur dari wanprestasi adalah tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi tetapi tidak sempurna, terlambat melaksanakan prestasi dan melakukan hal-hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan ternyata Penggugat maupun Tergugat pada saat melakukan perjanjian jual-beli tersebut telah dibuat akta perjanjian jual beli atas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 006/AJB/JRG/1997 terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, Gambar Situasi No. 634/P&PT/1991 seluas 7.500 M2 yang terletak di Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan di hadapan Camat Kecamatan Jorong yang bertindak sebagai pejabat PPAT, namun belum sempat Penggugat melakukan balik nama, Tergugat sebagai pemegang hak atas sertipikat tanah tersebut sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

Menimbang bahwa oleh karena itu sampai sekarang sertifikat tanah tersebut masih di atas namakan pemegang hak yaitu AMIR (Tergugat) dan belum di atas namakan atau dibalik namakan kepada Penggugat padahal pada awalnya antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat dan menyanggupi untuk menyelesaikan proses balik nama sertifikat tanah di PPAT dan Badan Pertanahan Nasional, sehingga hal tersebut telah membuktikan bahwa dalam hal ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat tidak melaksanakan prestasi atau telah melakukan ingkar janji (wan prestasi), sehingga petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai tuntutan dalam petitum angka 5 berupa penghukuman kepada Tergugat untuk mentaati isi putusan ini, Majelis berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak juga menggunakan haknya untuk membela diri maka sudah sepatutnya Tergugat mengikuti dan mentaati isi putusan yang telah dijatuhkan, dengan demikian petitum angka 5 dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat pada angka 2, angka 3, angka 4 dikabulkan maka petitum gugatan Penggugat pada angka 1 juga beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 Rbg, oleh karena Tergugat yang telah dipanggil dengan pantas untuk menghadap di persidangan tidak hadir sehingga gugatan Penggugat cukup beralasan serta tidak bertentangan dengan hukum serta tidak melawan hak, oleh karenanya cukup beralasan pula untuk mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat menurut hukum berada dipihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 149 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wan prestasi);
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah tanggal 16 April 1997 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Jorong, antara Penggugat (MUHAMMAD IMRON) dengan Tergugat (AMIR) terhadap tanah seluas 7.500 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong, atas nama AMIR (Tergugat);
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 576/Desa Jorong seluas 7.500 m2 ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 341.000,- (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah );



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari : Senin, tanggal 31 Oktober 2011, oleh kami HIMELDA SIDABALOK, SH. MH sebagai Hakim Ketua, SUPANDRIYO, SH. MH dan EVI INSIYATI, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 2 November 2011, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan H. BURHANUDDIN, SH sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat dengan tanpa hadirnya Tergugat;

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

SUPANDRIYO, SH. MH

HIMELDA SIDABALOK, SH. MH

EVI INSIYATI, SH. MH

## PANITERA PENGGANTI

H. BURHANUDDIN, SH

### Perincian Biaya :

- Pendaftaran Perkara	: Rp. 30.000,-
- Relas Panggilan	: Rp. 250.000,-
- Meterai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- ATK	: Rp. .000,-
J u m l a h	: Rp. 341.000,-

(Tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)

