



PENETAPAN
Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pare-pare yang mengadili Perkara Perdata Permohonan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam Permohonan yang diajukan oleh:

Nurhana, Lahir di Sigeri, tanggal 7 November 1960, Perempuan, Warganegara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jalan Kebun Sayur No.42 D, RT/RW 001/004, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Parepare Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre, tertanggal 3 Maret 2023 tentang Penunjukan Hakim yang memeriksa perkara perdata permohonan;
- Telah membaca surat permohonan pemohon;
- Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pemohon;
- Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi dan Pemohon di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 1 Maret 2023, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 3 Maret 2023 dengan register Nomor :18/Pdt.P/2023/PN Pre, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pernah ada orang yang bernama MUHAMMAD BADWI yang bertempat tinggal di Jl. Kebun Sayur, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;
2. Bahwa keberadaan saudara MUHAMMAD BADWI tidak diketahui lagi, baik di Indonesia maupun diluar Indonesia dan tidak pula diketahui siapa ahli warisnya serta tidak dapat dibuktikan orang tersebut meninggal dunia atau belum berdasarkan Surat Keterangan No. 4.1-17/Uj. Lare yang ditandatangani oleh Lurah Ujung Lare pada tanggal 27 September 2019;
3. Bahwa saudara MUHAMMAD BADWI tersebut pernah memiliki sebuah Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI;

Hal 1 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

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)



4. Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI tersebut telah dijual kepada saudari NURHANA pada bulan Oktober 2005, sebagaimana Bukti Kwitansi Pembayaran tertanggal 1 Oktober 2005;
5. Bahwa Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI tersebut telah dijual kepada saudari NURHANA berdasarkan Akta Jual Beli No: 17/2018 pada tanggal 26 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta Surat Pernyataan yang dikeluarkan pada tanggal 27 April 2020 dan didukung oleh Akta Affidavit No. 02 tertanggal 05 Februari 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Parepare;
6. Bahwa setelah dilakukan jual beli atas Tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI tersebut, belum pernah dilakukan balik nama menjadi atas nama pemohon sebagai pembeli (NURHANA);
7. Bahwa saat ini Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI tersebut dikuasi oleh pemohon sebagai pembeli (NURHANA);
8. Bahwa Pemohon saat ini akan mengajukan Permohonan Hak Milik / Balik Nama atas Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare;
9. Bahwa apabila seseorang meninggalkan tempat tinggalnya tanpa mewakilkan kepada seseorang dan tidak diketahui bahwa ia telah meninggal dunia tanpa menunjukan kuasanya, maka untuk mengurus harta dan kepentingan Pemohon tersebut harus didasarkan pada Penetapan Pengadilan Negeri (Pasal 463 KUHPdata);
10. Bahwa untuk mengurus harta kekayaan tersebut, maka Pengadilan Negeri Parepare perlu memerintahkan kepada Pejabat Balai Harta Peninggalan di Parepare selaku instansi yang mengurus dan membela hak-hak untuk mewakili kepentingan-kepentingan terhadap harta orang tersebut diatas yang ditetapkan sebagai orang yang tidak hadir (*afwezigheid*);

Berdasarkan alasan / dalil-dalil di atas, Pemohon mohon agar Ibu Ketua Pengadilan Negeri Parepare Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare segera memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkenan memberikan penetapan sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan permohonan Pemohon seluruhnya;

Hal 2 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

1

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)



2. Menetapkan bahwa orang yang bernama MUHAMMAD BADWI adalah sebagai orang yang tidak hadir (afwezigheid);
3. Memerintahkan kepada Pejabat Balai Harta Peninggalan di Parepare untuk mengurus sebagian harta kekayaan serta peninggalan saudara MUHAMMAD BADWI yang berupa Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI;
4. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare untuk memproses dan menyelesaikan Permohonan Pengajuan Hak Milik (HM) / Balik Nama atas Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20.18.01.06.1.00357 atas nama MUHAMMAD BADWI yang diajukan oleh Pemohon sebagai pembeli (NURHANA);
5. Membebaskan biaya yang timbul terhadap permohonan ini ditanggung oleh Pemohon.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, datang menghadap Pemohon kepersidangan;

Menimbang, bahwa setelah permohonan Pemohon dibacakan, Pemohon menerangkan tidak ada perubahan, selanjutnya Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor NIK 7372034711600002 atas nama Nurhana tanggal 04 April 2013, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 4.1-17/Uj.Lare tanggal 27 September 2019, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7372032708100001 atas nama kepala keluarga Nurhana tanggal 9 September 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Nurhana tanggal 1 Oktober 2005 untuk pembayaran sebuah rumah dan sebidang tanah di Kelurahan Ujung Lare Kecamatan Soreang Kota Parepare sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Andi Lina Zulfany, S.H., M.Kn tanggal 27 April 2020, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/2018, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Salinan Akta Affidavit nomor 02 tanggal 05 Februari 2018, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00357, diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7 dan P-8 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Hal 3 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pare.

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)



kecuali bukti surat P-4 telah bermaterai cukup namun hanya berupa Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, Pemohon juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing di bawah sumpah sesuai agamanya telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Nursia;

- Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon karena Saksi bertetangga Pemohon;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan terkait dengan adanya kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare dan telah bersertifikat milik Saudara Muhammad Badwi, yang telah dijual ke Pemohon dan Pemohon hendak melakukan balik nama sertifikat tersebut dari Muhammad Badwi menjadi nama Pemohon;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad Badwi karena dahulu Saksi bertetangga dengan Muhammad Badwi;
- Bahwa saat ini Saksi sudah pindah rumah dan tidak bertetangga dengan Muhammad Badwi;
- Bahwa setahu Saksi, Muhammad Badwi pernah menikah namun tidak memiliki keturunan dan saat ini sudah tidak berada di rumahnya serta tidak diketahui dimana keberadaannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Muhammad Badwi pergi meninggalkan rumahnya;
- Bahwa dahulu Muhammad Badwi pernah menjual sebidang tanah miliknya kepada Pemohon;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari Pemohon yang menyampaikan kepada Saksi, bahwa Pemohon sudah membeli tanah dari Muhammad Badwi yang terletak di Ujung Lare dengan luas tanah 5x10 m² (lima puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli oleh Pemohon dari Muhammad Badwi dan Saksi juga tidak mengetahui kalau Pemohon pernah mengurus surat-surat terkait tanah tersebut di Kantor Notaris;

Atas keterangan Saksi tersebut, Pemohon membenarkannya ;

2. Parida Baharuddin;

- Bahwa Saksi memiliki hubungan keluarga, Saksi adalah anak kandung Pemohon;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan terkait dengan Permohonan Pemohon mengenai adanya kepemilikan sebidang tanah yang

Hal 4 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

f



terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare dan telah bersertifikat milik Saudara Muhammad Badwi, yang telah dijual ke Pemohon dan Pemohon hendak melakukan balik nama sertifikat tersebut dari Muhammad Badwi menjadi nama Pemohon;

- Bahwa Saksi mengetahui dari Pemohon bahwa pada tahun 2005 Pemohon sudah membeli tanah dari Muhammad Badwi yang terletak di Ujung Lare dengan luas tanah 5X10 m² (lima puluh meter persegi) dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa pada tahun 2005 Pemohon membayar pembelian tanah tersebut secara bertahap sebanyak 2 kali yaitu pembayaran pertama sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dengan disaksikan oleh adik kandung Pemohon yaitu Saudara Ruslan;
- Bahwa pada tahun 2017 Pemohon bersama Saudara Akbar dan Lurah setempat mengurus surat-surat tanah tersebut ke Notaris Andi Lina Zulfiyanti, S.H., M.Kn lalu kemudian diterbitkan Akta Afidavit dan Akta Jual Beli oleh Notaris tersebut;
- Bahwa Muhammad Badwi tidak ada pada saat pengurusan surat-surat tersebut di Notaris;
- Bahwa sebelum mengurus surat-surat tersebut di tahun 2017, Pemohon sempat datang ke tempat tinggal dan mencari Muhammad Badwi serta bertanya ke masyarakat sekitar namun sudah tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Pemohon, Muhammad Badwi pernah menikah namun tidak memiliki keturunan;
- Bahwa setelah Akta Afidavit dan Akta Jual Beli diterbitkan oleh Notaris, Pemohon lalu ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan balik nama sekaligus pemecahan sertifikat kepemilikan tanah atas nama Muhammad Badwi menjadi atas nama Pemohon (Nurhana), namun belum bisa dilakukan karena harus ada penetapan dari Pengadilan Negeri terkait orang yang hilang;
- Bahwa oleh karena itulah Pemohon bermaksud mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Parepare untuk menetapkan Muhammad Badwi sebagai orang hilang/tidak hadir dan untuk mengubah Sertifikat hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat atas nama Muhammad Badwi menjadi tanah milik Pemohon (Nurhana);

Atas keterangan Saksi tersebut, Pemohon membenarkannya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Pemohon telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2005 Pemohon membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare yang telah bersertifikat milik Saudara Muhammad Badwi, dengan luas tanah 5x10

Hal 5 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre

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)



m² (lima puluh meter persegi) seharga Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pembayaran dilakukan secara dicicil, pembayaran pertama Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Pemohon serahkan secara langsung kepada Muhammad Badwi, namun bukti berupa kwitansi yang diserahkan oleh Muhammad Badwi kepada Pemohon sudah hilang;

- Bahwa sisa uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) Pemohon serahkan kepada kenalan Muhammad Badwi yang bernama Saudara Hakim dengan bukti kwitansi dan Saudara Hakim bertandatangan di atas kwitansi tersebut;
- Bahwa setelah pembayaran selesai dilakukan, Pemohon menerima Sertifikat tanah milik Muhammad Badwi dari Lurah Ujung karena saat itu Muhammad Badwi tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa pada tahun 2017, Pemohon bersama dengan Saudara Akbar dan Lurah Ujung, mengurus surat-surat tanah tersebut ke Notaris Andi Lina Zulfiany, S.H.,M.Kn lalu kemudian diterbitkan Akta Afidavit dan Akta Jual Beli oleh Notaris tersebut;
- Bahwa sebelum mengurus surat-surat tersebut di tahun 2017, Pemohon sempat datang ke tempat tinggal Muhammad Badwi dan mencari Muhammad Badwi serta bertanya ke masyarakat sekitar namun sudah tidak diketahui keberadaannya. Selanjutnya pada tahun 2019 Pemohon pergi ke Kantor Kelurahan Ujung untuk mengurus status Muhammad Badwi yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Muhammad Badwi pernah menikah namun tidak memiliki keturunan;
- Bahwa setelah terbit Akta Afidavit, Akta Jual Beli dan Surat Keterangan dari Lurah Ujung, Pemohon ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat hak milik atas nama Muhammad Badwi ke nama Pemohon (Nurhana), namun perubahan tersebut tidak dapat dilakukan karena harus ada penetapan dari Pengadilan Negeri Parepare;
- Bahwa oleh karena itulah Pemohon bermaksud mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Parepare untuk menetapkan Muhammad Badwi sebagai orang hilang/tidak hadir dan untuk mengubah Sertifikat hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat atas nama Muhammad Badwi menjadi tanah milik Pemohon (Nurhana);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal yang lain lagi dan mohon penetapan atas permohonan yang diajukannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah

Hal 6 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

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)



dipertimbangkan sehingga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Penetapan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Pemohon melalui surat permohonannya tertanggal 1 Maret 2023, telah mengajukan permohonan yang pada pokoknya memohon agar ditetapkan bahwa orang yang bernama Muhammad Badwi adalah orang hilang atau tidak hadir dan untuk mengubah Sertifikat hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat atas nama Muhammad Badwi menjadi tanah milik Pemohon (Nurhana);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, maka selama pemeriksaan perkara ini Pemohon telah mengajukan bukti-bukti tertulis tertanda P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Saksi Nurdia dan Saksi Parida Baharuddin, yang masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji;

Menimbang, bahwa syarat untuk dapat dikabulkannya petitum permohonan adalah petitum tersebut haruslah beralasan yang berdasarkan hukum, tidak bertentangan dengan hukum dan ketertiban serta kepatutan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti-bukti surat tersebut di atas dengan dihubungkan dengan keterangan Pemohon dan Keterangan saksi-saksi, maka diperoleh **fakta-fakta hukum** di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 2005 Pemohon membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare yang telah bersertifikat milik Saudara Muhammad Badwi, dengan luas tanah 5x10 m² (lima puluh meter persegi) seharga Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pembayaran dilakukan dengan cara dicicil;
- Bahwa untuk pembayaran pertama sejumlah Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Pemohon serahkan secara langsung kepada Muhammad Badwi, namun bukti berupa kwitansi yang diserahkan oleh Muhammad Badwi kepada Pemohon sudah hilang;
- Bahwa sisa uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) Pemohon serahkan kepada kenalan Muhammad Badwi yang bernama Saudara Hakim (Vide Bukti P-4);
- Bahwa setelah pembayaran selesai dilakukan, Pemohon menerima Sertifikat tanah milik Muhammad Badwi (Vide Bukti P-8) dari Lurah Ujung karena saat itu Muhammad Badwi tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa pada tahun 2017, Pemohon bersama dengan Saudara Akbar dan Lurah Ujung, mengurus surat-surat tanah tersebut ke Notaris Andi Lina Zulfiany, S.H.,M.Kn

Hal 7 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre

f

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)



lalu kemudian diterbitkan Akta Afidavit dan Akta Jual Beli oleh Notaris tersebut (Vide Bukti P-6 dan P-7);

- Bahwa sebelum mengurus surat-surat tersebut di tahun 2017, Pemohon sempat datang ke tempat tinggal Muhammad Badwi dan mencari Muhammad Badwi serta bertanya ke masyarakat sekitar namun sudah tidak diketahui keberadaannya. Selanjutnya pada tahun 2019 Pemohon pergi ke Kantor Kelurahan Ujung untuk mengurus status Muhammad Badwi yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya (Vide Bukti P-2);
- Bahwa setelah terbit Akta Afidavit, Akta Jual Beli dan Surat Keterangan dari Lurah Ujung, Pemohon ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat hak milik atas nama Muhammad Badwi ke nama Pemohon (Nurhana), namun perubahan tersebut tidak dapat dilakukan karena harus ada penetapan dari Pengadilan Negeri Parepare;
- Bahwa maksud dan tujuan Pemohon mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Parepare untuk menetapkan Muhammad Badwi sebagai orang hilang/tidak hadir dan untuk mengubah (balik nama) Sertifikat hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat atas nama Muhammad Badwi menjadi tanah milik Pemohon (Nurhana);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah mengajukan permohonan untuk dapat menyatakan seseorang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia atau seseorang dalam keadaan tidak hadir yaitu orang yang bernama Muhammad Badwi dan memberi ijin pada Pemohon untuk dapat melakukan perbuatan hukum mengambil (menjadi dalam penguasaannya) lalu membalik nama sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00357 yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare dengan luas tanah 5x10 m² (lima puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Muhammad Badwi yang telah dijual kepada Pemohon pada tahun 2005 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) serta memerintahkan kepada Pejabat Balai Harta Peninggalan di Parepare untuk mengurus sebagian harta kekayaan serta peninggalan saudara MUHAMMAD BADWI yang berupa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI serta memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare untuk memproses dan menyelesaikan Permohonan Pengajuan Hak Milik (HM) / Balik Nama atas Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI yang diajukan oleh Pemohon sebagai pembeli (NURHANA);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 8 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

1

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pengertian yuridis dari permohonan atau gugatan *voluntair* adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani Pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai ciri khas yaitu masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (*for the benefit of one party only*), dalam arti benar-benar murni untuk menyelesaikan kepentingan Pemohon tentang sesuatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum, misalnya permintaan izin dari pengadilan untuk melakukan tindakan tertentu dengan ketentuan apa yang dipermasalahkan Pemohon, tidak bersentuhan dengan hak dan kepentingan orang lain, yaitu :

1. Permasalahan yang dimohonkan penyesuaian kepada Pengadilan Negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without disputes or differences with another party*)
2. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex-parte*;

Jadi benar-benar murni dan mutlak satu pihak atau bersifat *ex-parte*, permohonan untuk kepentingan sepihak (*on behalf of one party*) atau yang terlibat dalam permasalahan hukum (*involving only one party to a legal matter*) yang diajukan dalam kasus, hanya satu pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II, Edisi 2007, bagian Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Halaman 43 angka 6 disebutkan bahwa Pengadilan Negeri hanya berwenang untuk memeriksa dan mengabulkan permohonan apabila hal itu ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri diberi kewenangan *voluntair* untuk menyelesaikan masalah perdata yang bersifat sepihak atau *ex-parte* dalam keadaan:

- sangat terbatas atau sangat eksepsional dalam hal tertentu saja;
- dengan syarat : hanya boleh terhadap masalah yang disebut dan ditentukan sendiri oleh undang-undang, yang menegaskan tentang masalah yang bersangkutan dapat atau boleh diselesaikan secara *voluntair* dalam bentuk permohonan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok tuntutan atau permohonan Pemohon adalah sebagai berikut:

1. Tentang permohonan ketidakhadiran seseorang

Hai 9 dari hai 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre. **f**



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 463 KUHPerdara (Burgelick Wetboek) yang pada pokoknya menyatakan, "jika terjadi, seorang telah meninggalkan tempat tinggalnya, dengan tidak memberi kuasa seorang wakil, guna mewakili dirinya dan mengurus harta kekayaannya, pun ia tidak mengatur urusan-urusan dan kepentingan-kepentingan itu, atau pun jika pemberian kuasa kepada wakilnya tidak berlaku lagi, maka jika ada alasan yang mendesak guna mengurus seluruh atau sebagian harta kekayaan itu, atau guna mengadakan seorang wakil baginya, maka atas permohonan pihak-pihak yang berkepentingan, Pengadilan Negeri di tempat tinggal orang yang dalam keadaan tidak hadir itu harus merintahkan balai harta peninggalan atau kepada seseorang atau lebih yang ditunjuk Pengadilan Negeri dari keluarga sedarah atau semenda orang yang tidak hadir itu, atau kepada istri atau suaminya untuk pengelolaan harta kekayaan dan pengurusan kepentingan lainnya"

Menimbang, bahwa Pasal 467 melanjutkan, "bila orang meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberi kuasa untuk mewakili urusan-urusannya dan kepentingan-kepentingannya atau mengatur pengelolaannya atas hal itu, dan bila telah lampau waktu lima tahun sejak kepergiannya, sedangkan dalam lima tahun itu tidak pernah ada tanda-tanda tentang hidup atau matinya, atas permohonan pihak-pihak yang berkepentingan boleh dipanggil untuk menghadap pengadilan itu dengan panggilan umum yang berlaku selama jangka waktu 3 (tiga) bulan atau lebih, panggilan ini tiap-tiap kali harus dipasang dalam surat kabar dan tiap-tiap kali juga harus ditempelkan pada pintu utama ruang sidang Pengadilan Negeri dan pada pintu masuk kantor keresidenan tempat tinggal terakhir orang yang tidak hadir itu";

Menimbang, bahwa akibat hukum dari ketidakhadiran itu meliputi pengambilan tindakan sementara atau dapat dinyatakan barangkali meninggal dunia (*vermoedelijk overlijden*), dalam hal tindakan sementara, yang berhak mengajukan permohonan adalah mereka yang berkepentingan atau Kejaksaan, keadaan tersebut menurut Pasal 467 KUHPerdara (Burgelick Wetboek) dimungkinkan jika seseorang meninggalkan tempat tinggalnya selama 5 (lima) tahun tanpa menunjuk seorang kuasa untuk mengurus kepentingannya dan menurut Pasal 470 KUHPerdara (Burgelick Wetboek) menggunakan waktu 10 (sepuluh) tahun dan "si tidak hadir" telah menunjuk seorang kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Pemohon ternyata saksi-saksi tidak mengetahui dengan pasti sejak kapan kepergian Muhammad Badwi dan sekarang tidak diketahui keberadaannya, paling lama sejak sekitar 4 (empat) tahun lalu, berdasarkan bukti surat yang dikeluarkan oleh kantor kelurahan Ujung pada

Hal 10 dari hal. 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

1



tahun 2019 (Vide Bukti P-2) atau belum lampau waktu lima tahun sejak kepergiannya dan tanpa memberi kuasa untuk mewakili urusan-urusannya dan kepentingan-kepentingannya atau mengatur pengelolaannya hartanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum permohonan Pemohon ke-dua tentang keadaan tidak hadir Muhammad Badwi adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum untuk itu haruslah *ditolak*;

2. Tentang penguasaan harta seseorang

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon terkait agar Pengadilan menyatakan seseorang tidak diketahui keberadaanya atau dalam keadaan tidak hadir yaitu orang yang bernama Muhammad Badwi ditolak, dihubungkan dengan maksud dan tujuan permohonan Pemohon yaitu agar Pengadilan memberi ijin pada Pemohon untuk dapat melakukan perbuatan hukum mengambil (menjadi dalam penguasaannya) lalu membalik nama sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00357 yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare dengan luas tanah 5x10 m² (lima puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Muhammad Badwi menjadi nama Pemohon (Nurhana), serta memerintahkan kepada Pejabat Balai Harta Peninggalan di Parepare untuk mengurus sebagian harta kekayaan serta peninggalan saudara MUHAMMAD BADWI yang berupa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare untuk memproses dan menyelesaikan Permohonan Pengajuan Hak Milik (HM) / Balik Nama atas Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI yang diajukan oleh Pemohon sebagai pembeli (NURHANA), menjadi tidak beralasan lagi;

Menimbang, bahwa sedangkan alasan Pemohon bahwa Pemohon adalah orang yang telah membeli dan mendalilkan bahwa ia telah membayar lunas tanah tersebut pada tahun 2005, karenanya ia berkehendak mengambil Sertifikat Hak Milik tanah Nomor: 00357 yang terletak di Jalan Kebun Sayur Kelurahan Ujung Kecamatan Soreang Kota Parepare atas nama Muhammad Badwi tersebut, perbuatan hukum mengambil (menjadi dalam penguasaannya) Sertifikat Hak Milik tanah tersebut mengandung sengketa kepemilikan yaitu penguasaan sertifikat hak atas tanah dengan pihak lain yaitu orang yang bernama Muhammad Badwi yang hanya bisa diajukan melalui gugatan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum permohonan Pemohon ke-tiga dan ke-empat tentang permintaan ijin dari Pengadilan agar memerintahkan kepada Pejabat Balai Harta Peninggalan di Parepare untuk mengurus sebagian harta kekayaan serta peninggalan saudara

Hal 11 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre

f



MUHAMMAD BADWI yang berupa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare untuk memproses dan menyelesaikan Permohonan Pengajuan Hak Milik (HM) / Balik Nama atas Tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00357 atas nama MUHAMMAD BADWI yang diajukan oleh Pemohon sebagai pembeli (NURHANA) sebagai pemegang hak terakhir Muhammad Badwi tersebut pada Pemohon adalah tidak beralasan dan berdasarkan hukum untuk itu haruslah *ditolak*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata permohonan Pemohon tidak memenuhi persyaratan/kriteria permohonan ketidakhadiran seseorang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 463 dan Pasal 467 KUHPerdara (*Burgelijk Wetboek*) dan ternyata permohonan Pemohon tersebut mengandung sengketa kepemilikan, oleh karena itu haruslah dinyatakan permohonan Pemohon **ditolak untuk seluruhnya**;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan, KUHPerdara (BW), Buku II Pedoman Administrasi Peradilan Umum Tahun 2007, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENETAPKAN

1. Menolak Permohonan Pemohon tersebut untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon sejumlah Rp125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Kamis, tanggal 16 Maret 2023 oleh Bonita Pratiwi Putri, S.H.,M.H. selaku Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Parepare untuk mengadili perkara permohonan tersebut. Penetapan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Mukhtar, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Parepare dan dikirim secara elektronik kepada Pemohon melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Panitera Pengganti

Mukhtar, S.H.

Hakim

Bonita Pratiwi Putri, S.H.,M.H.

Hal 12 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre. -

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)



Perincian biaya

PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Pemberkasan ATK	: Rp. 50.000,-
PNBP Panggilan	: Rp. 10.000,-
Penggandaan	: Rp. 15.000,-
Materai	: Rp. 10.000,-
<u>Hak Redaksi</u>	<u>: Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 125.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) -

Hal 13 dari hal 13 Penetapan Nomor 18/Pdt.P/2023/PN Pre.

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)