



**P U T U S A N**  
**Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. Ahmad Nafiah**, bertempat tinggal di Desa Sungkai Rt.001 Kel./desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat, Sungkai, Simpang Empat, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, sebagai..... Penggugat I;

**Gusti Hamidi**, bertempat tinggal di Desa Sungkai Rt.001 Kel./desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat, Sungkai, Simpang Empat, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, sebagai..... Penggugat II;

**Gusti Marhasan**, bertempat tinggal di Jl. Hidayah Rt.001 Kel. Bersujud Kec. Simpang Empat Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, sebagai..... Penggugat III;

**Gusti Madi**, bertempat tinggal di Desa Sungkai Rt.002 Desa Sungkai Kec. Simpang Empat Kabupaten Banjar, Sungkai, Simpang Empat, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, sebagai ..... Penggugat IV;

**M e l a w a n :**

**H. Jarkasi Bin Juhri**, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di Jalan Jawa Kelurahan Binuang Rt.001 Rw.001 Kabupaten Tapin, Sekarang Ini Tidak Diketahui Lagi Keberadaannya Di Wilayah Republik Indonesia, sebagai..... Tergugat;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Telah membaca berkas Perkara;  
Telah mendengar Gugatan Penggugat serta saksi-saksi di persidangan;

*Halaman 1 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 16 Agustus 2023, dengan No. Reg. : 36/Pdt.G/2023/PN.Mtp, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7.350 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;
2. Bahwa jual beli tersebut telah disekapati seharga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2006;
3. Bahwa setelah pembayaran harga kesepakatan jualbeli atas tanah tersebut Penggugat belum bias melakukan menyelesaikan pembuatan akta jualbeli di Notaris/PPAT guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dikarenakan Penggugat terkendala masalah keuangan, dan Tergugat berjanji bersedia menyelesaikan proses Pembuatan Akta JualBeli kapanpun bilamana di perlukan;
4. Bahwa pada tahun 2022 ketika Para Penggugat telah memiliki cukup uang untuk pembuatan Akta JualBeli guna balik nama sertifikat, ternyata Tergugat tidak bias lagi di hubungi dan sampai gugatan ini di ajukan tidak diketahui keberadaannya;
5. Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No.

*Halaman 2 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



1114/1979. Tidak dapat dibalik nama menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya;

6. Bahwa menurut hukum cukup beralasan bagi Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Martapura untuk menyatakan sah jualbeli antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;
7. Bahwa oleh karena jualbeli atas tanah tersebut sah dan atas sertifikat tidak dapat dibalik nama semata-mata Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan Hak dan kewenangan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979. Dari nama Tergugat menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya di hadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

Berdasarkan apa yang Pengugat uraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;



3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
  4. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979, dari nama Tergugat H. JARKASI Bin JUHRI menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
  5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
- Apabila Pengadilan Negeri Martapura berpendapat lain, mohon putusan seadil– adilnya ( *exaequoetbono* );

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir sendiri, sedangkan untuk Tergugat untuk kepentingan Tergugat *tidak* menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan Berita Acara Panggilan Surat Tercatat Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp, tanggal 21 Agustus 2023 dan Berita Acara Panggilan Umum melalui Pemda Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp, tanggal 4 September 2023 sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat, tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat;

Sedangkan ketidakhadiran tersebut ternyata bukan disebabkan atas suatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

*Halaman 4 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Asli dan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303082807720001 atas nama H. Ahmad Nafiah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6303080504100147 atas nama Kepala Keluarga Ahmad Nafiah tanggal 11 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303080505800005 atas nama Gusti Hamidi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6303080910100013 atas nama Kepala Keluarga Gusti Hamidi tanggal 18 Januari 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6310090912760002 atas nama Gusti Marhasan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6310091704120187 atas nama Kepala Keluarga Gusti Marhasan tanggal 18 April 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303080707780001 atas nama Gusti Madi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6303083101080174 atas nama Kepala Keluarga Gusti Madi tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan Fotocopy Kuitansi tanggal 18 November 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 563 tahun 1979, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Halaman 5 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy P-1 sampai dengan P-10 yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MAHLAN;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat karena Para Penggugat dan Tergugat adalah tetangga saksi dan;
- Bahwa saksi ketahui permasalahan sertifikat tanah yaitu para Penggugat tidak bisa balik nama sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui letak tanah berada di Desa Sungkai Rt. 001 Kec. Simpang Empat Kab. Banjar;
- Bahwa yang saksi ketahui sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat dan diatas tanah tersebut ada bangunan rumah milik Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut 7.350 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa Untuk batas-batas tanah tersebut yang saya ketahui adalah : Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Galib tapi sekarang menjadi Hj. Rusidah, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan A. Yani, Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan Sudjar tapi sekarang menjadi Husin, Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan Sahari tapi sekarang sudah menjadi milik Para Penggugat juga;
- Bahwa yang saksi ketahui Para Penggugat bisa menguasai tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui jual beli tanah tersebut dilakukan sekitar tahun 2006;

Halaman 6 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berdomisili di dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1999;
- Bahwa yang saksi ketahui yang ada di atas objek sengketa tersebut sekarang ada bangunan rumah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana sekarang Tergugat bertempat tinggal;

## 2. Saksi RUSNAN;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat karena Para Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah menjadi tetangga Para Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sebagai saksi berkaitan dengan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan sertifikat tanah yaitu Para Penggugat tidak bisa balik nama sertifikat tersebut dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa yang saksi ketahui letak tanah berada di Desa Sungkai Rt. 001 Kec. Simpang Empat Kabupaten Banjar;
- Bahwa yang saksi ketahui sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat dan diatas tanah tersebut ada bangunan rumah Para Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Kepala Desa Sungkai;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Sungkai sejak tahun 2003;
- Bahwa yang saksi ketahui luas tanah tersebut 7.350 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa Untuk batas-batas tanah tersebut yang saya ketahui adalah :  
Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Galib tapi sekarang menjadi Hj. Rusidah, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan A. Yani, Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan Sudjar tapi

Halaman 7 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



sekarang menjadi Husin, Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan Sahari tapi sekarang sudah menjadi milik Para Penggugat juga;

- Bahwa yang saksi ketahui Para Penggugat bisa menguasai tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui jual beli tanah tersebut dilakukan sekitar tahun 2006;
- Bahwa yang saksi ketahui yang ada di atas objek sengketa tersebut sekarang ada bangunan rumah milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa saksi sudah lama tidak pernah bertemu dengan Tergugat lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana sekarang Tergugat bertempat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu, tanggal 4 Oktober 2023, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan diatas;

*Halaman 8 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



Menimbang, bahwa adapun gugatan dimaksud ditujukan kepada subjek hukum tertentu, in casu Tergugat yang kepadanya diberikan hak dan kewajiban yang seimbang dengan Penggugat berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa akan tetapi kenyataannya Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil dengan patut dan juga tidak dikirimkan wakilnya yang sah berdasarkan relaas panggilan;

Menimbang, bahwa karena ketidakhadiran Tergugat, maka Hakim berpendapat Tergugat telah melepaskan hak dan kewajibannya yang berhubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan oleh karenanya perkara ini akan diperiksa dan diadili tanpa kehadiran pihak Tergugat (Verstek) serta Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan dalam perkara aquo diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek), tetapi tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja karena harus dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak melawan hukum ;

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan tuntutananya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan seperti terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari secara seksama gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah :

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7.350 M2 (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;
2. Bahwa jual beli tersebut telah disekapati seharga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2006;

*Halaman 9 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



3. Bahwa setelah pembayaran harga kesepakatan jualbeli atas tanah tersebut Penggugat belum bias melakukan menyelesaikan pembuatan akta jualbeli di Notaris/PPAT guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dikarenakan Penggugat terkendala masalah keuangan, dan Tergugat berjanji bersedia menyelesaikan proses Pembuatan Akta JualBeli kapanpun bilamana di perlukan;
4. Bahwa pada tahun 2022 ketika Para Penggugat telah memiliki cukup uang untuk pembuatan Akta JualBeli guna balik nama sertifikat, ternyata Tergugat tidak bias lagi di hubungi dan sampai gugatan ini di ajukan tidak diketahui keberadaannya;
5. Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979. Tidak dapat dibalik nama menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya;
6. Bahwa menurut hukum cukup beralasan bagi Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Martapura untuk menyatakan sah jualbeli antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7.350 M2 (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;
7. Bahwa oleh karena jualbeli atas tanah tersebut sah dan atas sertifikat tidak dapat dibalik nama semata-mata Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan Hak dan kewenangan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979. Dari nama Tergugat menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya di hadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

Halaman 10 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah dipersidangan yaitu Saksi MAHLAN dan saksi RUSNAN (kepala Desa Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara / Pasal 283 R.Bg, maka Penggugat haruslah membuktikan akan kebenaran gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah sah menurut hukum jual beli atas sebidang Tanah dan rumah yang berdiri diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 ( tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) atas nama ( Tergugat ) ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303082807720001 atas nama H. Ahmad Nafiah, P-2 Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6303080504100147 atas nama Kepala Keluarga Ahmad Nafiah tanggal 11 Februari 2019, P-3 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303080505800005 atas nama Gusti Hamidi, P-4 Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6303080910100013 atas nama Kepala Keluarga Gusti Hamidi tanggal 18 Januari 2022, P-5 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6310090912760002 atas nama Gusti Marhasan, P-6 Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6310091704120187 atas nama Kepala Keluarga Gusti Marhasan tanggal 18 April 2019, P-7 Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 6303080707780001 atas nama Gusti Madi, P-8 Fotocopy Kartu Keluarga

Halaman 11 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6303083101080174 atas nama Kepala Keluarga Gusti Madi tanggal 15 Desember 2022 yang memberikan kejelasan mengenai Para Penggugat sebagai Penggugat benar – benar berdomisili di Desa Sungkai / tempat sesuai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga tersebut, P-9 berupa Fotocopy Kuitansi tanggal 18 November 2006 pembayaran sebidang tanah Nomor Sertifikat 563, P-10 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 563 atas nama Jarkasi Bin Haji Juhri yang memberi kejelasan Sertipikat Hak Milik Nomor 563 masih atas nama Jarkasi Bin Haji Juhri;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-10 telah disesuaikan dengan Aslinya dimana bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku serta 2 ( dua ) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yakni Saksi MAHLAN dan saksi RUSNAN ( kepala Desa Sungkai ) sehingga terhadap alat bukti berupa bukti surat dan keterangan Saksi dari Penggugat tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan “apakah benar perbuatan Tergugat bisa dikategorikan sebagai wanprestasi?”;

Menimbang, bahwa tentang wanprestasi diatur pada pasal 1320 KUHPerdata dimana Wanprestasi timbul dari persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata:

Menimbang, bahwa awalnya dalam perkara ini muncul dari syarat jual beli yang sudah sah dimana para pihak dapat menentukan sendiri kesepakatan mengenai syarat-syarat jual beli terhadap tanah, sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, tentang syarat sahnya perjanjian/persetujuan namun dalam jual beli tanah jika tidak melibatkan PPAT, maka jual beli tersebut hanya mengikat penjual dan pembeli saja tidak serta merta dapat mengikat pihak lain, karena tanah tersebut masih atas nama penjual, sedangkan sertifikat hak milik merupakan surat bukti akan

Halaman 12 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



penguasaan atas tanah, sehingga secara yuridis tanah tersebut masih sebagai milik penjual;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara ini, penjual yaitu Tergugat secara yuridis belum menyerahkan hak penguasaan atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut kepada pembeli yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk proses pendaftaran peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, haruslah dilakukan dengan kehadiran baik Pembeli (Penggugat) dan Penjual (Tergugat) ke PPAT (vide Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7.350 M2 (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979, jual beli tersebut telah disekapati seharga Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2006;

Menimbang, bahwa setelah pembayaran harga kesepakatan jual beli atas tanah tersebut Penggugat belum bias melakukan menyelesaikan pembuatan akta jual beli di Notaris/PPAT guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dikarenakan Penggugat terkendala masalah keuangan, dan Tergugat berjanji bersedia menyelesaikan proses Pembuatan Akta Jual Beli kapanpun bilamana di perlukan dan pada tahun 2022 ketika Para Penggugat telah memiliki cukup uang untuk pembuatan Akta Jual Beli guna balik nama sertifikat, ternyata Tergugat tidak bias lagi di hubungi dan sampai gugatan ini di ajukan tidak diketahui keberadaannya sedangkan Para Penggugat sudah melaksanakan kewajibannya membayar tanah tersebut. Dengan demikian jual beli tanah dan bangunan objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini belum selesai, karena hak atas

*Halaman 13 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



tanah dan bangunan tersebut secara yuridis belum diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jual beli tanah dan bangunan objek sengketa pada perkara ini maka sengketa yang timbul adalah masalah perikatan jual beli dimana Penggugat telah memenuhi seluruh kewajibannya sebagai pembeli yaitu dengan menyerahkan uang kepada Tergugat sebagaimana bukti P-9. dan telah melakukan pembayaran secara tunai, akan tetapi Tergugat belum seluruhnya memenuhi kewajibannya sebagai penjual untuk menyerahkan tanah secara yuridis, maka dalam konstruksi hukum seperti itu, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah sah menurut hukum jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 atas nama Jarkasi Bin Haji Juhri ( Tergugat ) dengan Penggugat?

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg yang menyatakan "*Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan, untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah membuktikan hak atau keadaan itu*" ketentuan ini adalah sesuai dengan adagium hukum acara yang menyatakan barang siapa mendalilkan sesuatu wajiblah untuk membuktikan kebenarannya;

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 menguasai atau memiliki hak atas tanah adalah melalui proses jual beli. Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) 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) 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 nyata, misalnya telah diterimanya uang oleh penjual dan dibuatnya dihadapan Kepala Desa. Sementara terang, dilakukan dihadapan Kepala Desa untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tercantum "*jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar*";

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 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 konsumen dari masyarakat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa Fotocopy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran sebidang tanah Nomor Sertifikat 563 tanggal 18 November 2006 senilai Rp. 150.000.000 ( seratus lima puluh juta rupiah ), atas nama penerima H. Jarkasi dari Penggugat sebagai Pembeli kepada Tergugat sebagai Penjual ( vide Bukti P-



9 ) dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Mahlan dan saksi Rusnan yang menyatakan kalau Penggugat sudah membayar tanah tersebut, saksi saksi juga mengetahui kalau Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Martapura, saksi mengetahui letak rumah beserta tanah yang dibeli Penggugat tersebut yaitu di di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 dan menurut keterangan Para Penggugat pembayaran tersebut dengan uang bersama antara Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV;

Menimbang , bahwa berdasarkan bukti kwitansi tersebut Para Penggugat telah melakukan pembelian atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 atas nama jarkasi Bin Haji Juhri;

Menimbang, bahwa para saksi juga mendengar dari Penggugat ataupun dari warga sekitar lokasi tanah tersebut berada kalau Penggugat telah membeli tanah dan rumah dari Penggugat tersebut dengan sejumlah uang dan Para saksi juga mengetahui batas – batas rumah dan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sebatas mengenai adanya perikatan jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka jual beli tanah antara Para Penggugat dan Tergugat adalah sah, walaupun jual beli tersebut dibayar secara tunai dan bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Para Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum;

*Halaman 16 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil sebagaimana dipertimbangkan di atas maka Hakim berpendapat Tergugat secara diam-diam telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan Tergugat tidak membantah bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, maka dalil gugatan Para Penggugat sepanjang mengenai peristiwa hukum jual beli tanah sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya haruslah dianggap benar adanya sehingga kendatipun mengenai jual beli tanah tersebut belum dilaksanakan secara outentik dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 dari gugatan Para Penggugat yaitu : mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum ke-1 ini tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dengan kesimpulan bahwa jual beli antara Para Penggugat selaku pembeli dan Tergugat selaku penjual atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi)sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 adalah sah dan selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan telah beralih kepemilikannya kepada Para Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi)sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 563 tercatat atas nama Jarkasi Bin Haji Juhri ( Tergugat ), dan sah menurut hukum dengan segala konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979 oleh karena itu petitum ke-2 dan ke-4 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 Penggugat untuk menyatakan perbuatan Tergugat adalah wanprestasi, maka terhadap hal tersebut Hakim telah mempertimbangkan diatas sehingga oleh karena itu terhadap petitum ke-3 Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 563 tercatat atas nama Jarkasi Bin Haji Juhri ( Tergugat ) yang masih tercatat bukan atas nama Para Penggugat akan tetapi masih atas nama Tergugat Jarkasi Bin Haji Juhri, serta Para Penggugat juga telah melakukan pembayaran secara lunas ( vide bukti P-9 ) sehingga adalah hak Para Penggugat dan berwenang atau memiliki hak sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut untuk mengajukan permohonan peralihan atau pemindahan hak kepemilikan atas tanah Jarkasi Bin Haji Juhri menjadi atas nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, oleh karena itu petitum ke-4 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 sampai dengan petitum ke-4 dikabulkan maka untuk petitum ke-1 juga dikabulkan dan gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Hakim berpendapat Para Penggugat telah berhasil mempertahankan sebagian dalil gugatannya dan karenanya gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan Verstek;

*Halaman 18 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Mtp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini

## MENGADILI :

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk datang menghadap di Persidangan tetap tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan Sah jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungkai Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Banjar, seluas 7. 350 M2 (tujuh ribu tige ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
5. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 563 Gambar Situasi No. 1114/1979, dari nama Tergugat H. JARKASI Bin JUHRI menjadi nama Para Penggugat sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.076.000,- (satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura, pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023, oleh Putu Agus Wiranata SH., MH sebagai Hakim Ketua, Iwan Gunadi, SH. dan Dr. Indra Kusuma Haryanto, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didepan persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga secara ecourt oleh Hakim Ketua

Halaman 19 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Muhammad Zeldy Ferdian, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura dengan dihadiri oleh Para Penggugat tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Iwan Gunadi, SH.

Ttd

Putu Agus Wiranata, SH., MH

Ttd

Dr. Indra Kusuma Haryanto, S.H., MH

Panitera Pengganti,

Ttd

Muhammad Zeldy Ferdian, SH

## Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,00
➤ Biaya Proses -----	Rp.	100.000,00
➤ Biaya Relas -----	Rp.	148.000,00
➤ Redaksi -----	Rp.	10.000,00
➤ Materai Putusan -----	Rp.	10.000,00
➤ Pemeriksaan Setempat -----	Rp.	778.000,00
Jumlah	Rp.	1.076.000,00

(satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20, Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)