



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 3/Pdt. G/2011/PN.Plh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUMINI, tempat lahir Tuban, tanggal lahir 17 Desember 1946, agama Islam, pekerjaan pedagang, alamat Desa Gunung Melati RT.4 RW.02 Kecamatan Batu Ampar Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan selanjutnya disebut sebagai.....
.....**Penggugat ;**

-----**L A W A N** -----

SAERAN Bin DASIYO, dahulu bertempat tinggal di Desa Gunung Melati RT.01 RW. 02 Kecamatan Batu Ampar 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 ; -----

-----Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 3/Pdt. G/2011/PN.Plh. tertanggal 1 Maret 2011 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; ----- -- Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaihari Nomor 3/Pdt.G/2011/PN.Plh. tertanggal 1 Maret 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 DUDUK PERKARA -----

----- Menimbang bahwa Penggugat berdasarkan Gugatan Lisan tertanggal 1 Maret 2011 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 1 Maret 2011, dengan Nomer Register 3/Pdt.G/2011/PN.Plh. pada pokoknya telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -

1. Bahwa pada tanggal 1 Desember 1987 Penggugat telah membeli sebidang tanah perkebunan (sesuai kwitansi tanggal 1 Desember 1987) yang terletak di Desa Gunung Melati Kecamatan Batu Ampar Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kalimantan Selatan dari Sdr. Saeran Bin Dasiyo (Tergugat) seluas 17.177 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo;
2. Bahwa pada saat penggugat mau membuat akta jual beli dihadapan PPAT terhadap tanah tersebut diatas, ternyata tergugat tidak berada ditempat 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;

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

3. Bahwa penggugat kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dibeli dari tergugat yang telah pergi meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberitahukan kepada penggugat padahal penggugat memerlukan kejelasan status tanah yang dibeli pada tahun 1987 secara sah dari tergugat;
4. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yang sanggup menghadap PPAT bila penggugat telah mempunyai uang untuk biaya pembuatan akta PPAT sehingga tindakan tergugat yang pergi tanpa memberitahukan kepada Penggugat tempat tinggalnya yang baru merupakan suatu perbuatan ingkar janji;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan / Majelis Hakim yang memeriksa 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 antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 17.177 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo, sesuai kwitansi tanggal 1 Desember 1987;
4. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang seluas 17.177 M2;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

----- Menimbang, bahwa setelah membacakan surat gugatan Penggugat selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

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

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu : -----

1. Fotocopy Kartu Keluarga tertanggal 10 Juni 2004, **diberi tanda P-1**;-----
2. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tertanggal 1 Desember 1987, **diberi tanda P-2**;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo Gambar Situasi No. 1700/1979 luas 17.177 M2, **diberi tanda P-3**;
4. Fotocopy Surat Keterangan Penggugat sebagai pemilik tanah perladangan dengan Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo tertanggal 27 Desember 2010, **diberi tanda P-4** ; -----
5. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Berdomisili dari Kepala Desa Gunung Melati atas nama Saeran Bin Dasiyo tertanggal 8 Pebruari 2011, **diberi tanda P-5** ; -----

----- Menimbang, bahwa foto copy bukti –bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-3 yang hanya merupakan foto copy dari foto copy ; -----

-----Menimbang, bahwa selain surat –surat bukti tersebut, Penggugat melalui kuasanya juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya, masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Sukirman ; -----

- Bahwa benar saksi mengenal penggugat dan tergugat, sejak tahun 1976 pada saat awal mula transmigrasi di Desa Gunung Melati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik tergugat yang merupakan pemberian dari pemerintah karena tergugat merupakan warga transmigrasi dan setiap warga mendapat tanah secara cuma-cuma berupa tanah perumahan 0,25 hektar dan tanah perladangan 1,75 hektar;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli saksi tidak tahu, namun pada saat saksi berada diladang yang bersebelahan dengan ladang milik tergugat yang telah dibeli oleh penggugat, penggugat mengatakan kepada saksi bahwa tanah perladangan tersebut telah dibeli oleh penggugat;
- Bahwa luas tanah yang dibeli penggugat dari tergugat seluas 14,477 M2 (sebagaimana bukti P-3) Gambar Situasi No. 1700/1979;
- Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa sekarang ada di Bank, karena sebelumnya tanah tersebut ditanami tebu oleh PTP bekerjasama dengan warga transmigran sebagai buruhnya dan sertifikat dijadikan sebagai agunan oleh pihak PTP;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tergugat meninggalkan Desa Gunung Melati dan hingga sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, sebelah timur dan barat berbatasan dengan tanah Lasidi dan Sumidjan dimana tanah tersebut sudah saksi beli, sebelah selatan berbatasan dengan sungai (guntung) dan ada batas kayu mahoni sebelah utara berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo tidak semuanya dibeli

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

oleh penggugat, tanah yang dibeli oleh penggugat seluas 1,5 hektar sedangkan yang berada di seberang jalan seluas 0,25 hektar dibeli oleh (Alm) Abdullah Suyatno dan sekarang dikuasai oleh ahli warisnya;

- Bahwa tanah seluas 1,75 hektar sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo termasuk didalamnya tanah milik Penggugat (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 kode A) dan milik (Alm) Abdullah Suyatno (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 Kode B)

2. Saksi Abdul Jamil ;

- Bahwa benar saksi mengenal penggugat dan tergugat, sejak tahun 1976 pada saat awal mula transmigrasi di Desa Gunung Melati;
- Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik tergugat yang merupakan pemberian dari pemerintah karena tergugat merupakan warga transmigrasi dan setiap warga mendapat tanah secara cuma-cuma berupa tanah perumahan 0,25 hektar dan tanah perladangan 1,75 hektar;
- Bahwa tanah perladangan yang menjadi obyek sengketa seluas 1,75 hektar milik tergugat telah dijual kepada penggugat dan tanah perumahan seluas 0,25 hektar dijual kepada saksi;
- Bahwa luas tanah yang dibeli penggugat dari tergugat seluas 14,477 M2 (sebagaimana bukti P-3) Gambar Situasi No. 1700/1979;
- Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa sekarang ada di Bank, karena sebelumnya tanah tersebut ditanami tebu oleh PTP bekerjasama dengan

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

warga transmigran sebagai buruhnya dan sertifikat dijadikan sebagai agunan oleh pihak PTP;

- Bahwa setelah terjadi jual beli tergugat meninggalkan Desa Gunung Melati dan hingga sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, sebelah timur dan barat berbatasan dengan tanah Lasidi dan Sumidjan dimana tanah tersebut sudah saksi beli, sebelah selatan berbatasan dengan sungai (guntung) dan ada batas kayu mahoni sebelah utara berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo tidak semuanya dibeli oleh penggugat, tanah yang dibeli oleh penggugat seluas 1,5 hektar sedangkan yang berada di seberang jalan seluas 0,25 hektar dibeli oleh (Alm) Abdullah Suyatno dan sekarang dikuasai oleh ahli warisnya;
- Bahwa tanah seluas 1,75 hektar sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo termasuk didalamnya tanah milik Penggugat (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 kode A) dan milik (Alm) Abdulah Suyatno (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 Kode B);

----- Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan tidak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan atas perkara ini;

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

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap termuat dan menjadi satu bagian dengan putusan ini ; -----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah seperti diuraikan diatas ; --

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Tergugat tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya yang sah, walaupun telah dipanggil dengan patut dan sah berdasarkan relaas panggilan No.3/Pdt.G/2011/PN.Plh. dimana untuk Tergugat masing-masing tertanggal 10 Maret 2011, 25 Maret 2011,dan 4 April 2011 dimana ketidakhadiran Tergugat bukan karena adanya suatu halangan atau alasan yang sah menurut hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk menyangkal gugatan dari Penggugat oleh karena itu Tergugat dinyatakan tidak hadir ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 149 ayat (1) Rbg. pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan dikabulkan tanpa hadirnya Tergugat kecualinya apabila gugatan itu tanpa hak atau tidak beralasan ; -----

----- Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir tetapi yang demikian itu tidak dengan sendirinya merupakan alasan bagi dikabulkannya gugatan Pengggugat apabila gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang tepat ;-----

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

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 17.177 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo adalah sah?
2. Apakah Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dengan tidak meneruskan proses jual beli tanah tersebut ke hadapan PPAT?

----- Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-5 dan keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P.1, P-2, P-4, dan P.5 telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini sedangkan foto copy bukti surat P-3 walaupun Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya dipersidangan akan tetapi berdasarkan fakta dipersidangan bukti surat tersebut ternyata saling bersesuaian dengan bukti yang lain maka Majelis berpendapat terhadap bukti surat tersebut tetap dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dianggap tidak membantah dalil-dalil gugatan penggugat, maka setelah memperhatikan gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan baik bukti surat dari bukti P-1 sampai dengan P-5 dan keterangan

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

saksi-saksi serta keterangan penggugat in person, yang dihubungkan satu sama lainnya, maka dapat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa benar saksi mengenal penggugat dan tergugat, sejak tahun 1976 pada saat awal mula transmigrasi di Desa Gunung Melati;
2. Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik tergugat yang merupakan pemberian dari pemerintah karena tergugat merupakan warga transmigrasi dan setiap warga mendapat tanah secara cuma-cuma berupa tanah perumahan 0,25 hektar dan tanah perladangan 1,75 hektar;
3. Bahwa benar luas tanah yang dibeli penggugat dari tergugat seluas 14,477 M2 (sebagaimana bukti P-3) Gambar Situasi No. 1700/1979;
4. Bahwa benar sertifikat tanah obyek sengketa sekarang ada di Bank, karena sebelumnya tanah tersebut ditanami tebu oleh PTP bekerjasama dengan warga transmigran sebagai buruhnya dan sertifikat dijadikan sebagai agunan oleh pihak PTP;
5. Bahwa benar setelah terjadi jual beli tergugat meninggalkan Desa Gunung Melati dan hingga sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
6. Bahwa benar batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, sebelah timur dan barat berbatasan dengan tanah Lasidi dan Sumidjan dimana tanah tersebut sudah saksi beli, sebelah selatan berbatasan dengan sungai (guntung) dan ada batas kayu mahoni sebelah utara berbatasan dengan jalan desa;
7. Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo tidak semuanya dibeli oleh penggugat, tanah yang dibeli oleh penggugat seluas 1,5 hektar

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

sedangkan yang berada di seberang jalan seluas 0,25 hektar dibeli oleh (Alm)

Abdullah Suyatno dan sekarang dikuasai oleh ahli warisnya;

8. Bahwa benar tanah seluas 1,75 hektar sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Desa Tampang atas nama Saeran Bin Dasiyo termasuk didalamnya tanah milik Penggugat (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 kode A) dan milik (Alm) Abdullah Suyatno (sebagaimana Gambar Situasi No. 1700/1979 Kode B);

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur oleh Pasal 5 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hukum yang berlaku dalam jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah hukum adat, yang mana sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah memenuhi syarat terang dan tunai;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian jual beli (perjanjian pengalihan hak) dibawah tangan atas tanah perladangan sesuai SHM Nomor 88 yang terletak di Desa Tampang Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut dimana Tergugat melepaskan haknya atas sebidang tanah sebagaimana sertifikat tersebut di atas dan Penggugat telah melakukan pembayaran kepada pihak Tergugat. Namun demikian menurut keterangan saksi Sukirman dan Abdul Jamil yang tidak dibantah oleh Penggugat, jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) tidak terhadap keseluruhan tanah seluas 17.177 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, tetapi Penggugat hanya membeli tanah seluas 14,477 M2 (kode A dalam Gambar Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3). Sedangkan sebagian tanah lagi (kode B dalam Gambar Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3) dibeli oleh (Alm) Abdullah Suyatno dan sekarang dikuasai oleh ahli warisnya

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

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat jika jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 14,477m² (kode A dalam Gambar Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3) adalah sah;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum dipersidangan ternyata peralihan hak dengan cara jual beli dibawah tangan antara penggugat dan tergugat tidak diikuti dengan /proses peralihan hak secara yuridis atas sebidang tanah tersebut kepada Penggugat, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini disebabkan Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ketika Penggugat berniat untuk mengurus proses jual beli tanah tersebut dihadapan PPAT. Berdasarkan hal tersebut Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji;

----- 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 ; -----
- Melakukan hal-hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap perbuatan peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT. Berdasarkan fakta hukum yang diuraikan diatas alasan tidak dilakukan peralihan hak dihadapan PPAT oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan ternyata Tergugat selaku penjual tidak memenuhi

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

kewajibannya untuk menyelesaikan proses jual beli dihadapan PPAT maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

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

----- Menimbang, bahwa dalam petitum kedua Penggugat mohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wan prestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok persengketaan sebagaimana diuraikan diatas Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat dengan tidak meneruskan proses jual beli tanah seluas 14,477m2 (kode A dalam Gambar Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum kedua Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga Penggugat mohon agar dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 17.177 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo, sesuai kwitansi tanggal 1 Desember 1987;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok persengketaan sebagaimana diuraikan diatas telah terbukti jika jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) tidak terhadap keseluruhan tanah seluas 17.177 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, tetapi Penggugat hanya membeli tanah seluas 14,477 M2 (kode A dalam Gambar Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3). Sedangkan sebagian tanah lagi (kode B dalam Gambar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi pada SHM No.88 sebagaimana bukti P-3) dibeli oleh (Alm) Abdullah Suyatno dan sekarang dikuasai oleh ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim hanya dapat mengabulkan sebagian dari petitum ketiga, sepanjang menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 14, 477 M2 sebagaimana kode A dalam Gambar Situasi Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo, sesuai kwitansi tanggal 1 Desember 1987;

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat Penggugat mohon agar diberikan hak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah SHM No.88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa proses peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa oleh karena Tergugat sebagai pemilik tanah sebelumnya tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan untuk kepentingan hukum Penggugat proses jual beli dan balik nama atas tanah sebagaimana SHM No.88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo harus dilakukan, maka beralasan kiranya Penggugat diberi hak meneruskan proses jual beli tersebut dihadapan PPAT dan melakukan proses balik nama sepanjang atas tanah yang telah dibeli dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum keempat Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat berada pada pihak yang kalah dan sebagaimana dalam Pasal 192 ayat (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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan (4) RBg. kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan dibawah ini;

----- Mengingat, segala ketentuan peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbarui dengan UU No.8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No.2 Tahun 1986 serta diperbarui dengan UU No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, pasal 149 ayat (1) Rbg. dan segala peraturan Perundang-Undangn lain yang bersangkutan ; -----

----- M E N G A D I L I : -----

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir; -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek ; -----
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) ; -----
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat (Sumini) dengan Tergugat (Saeran Bin Dasiyo) terhadap tanah seluas 14, 477 M2 (sebagaimana Kode A pada Gambar Situasi) Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo, sesuai kwitansi tanggal 1 Desember 1987;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah sebagaimana Kode A pada Gambar Situasi Sertifikat Hak Milik No. 88/ Desa Tampang, atas nama Saeran Bin Dasiyo;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 251.000,- (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

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

7. Menolak gugatan untuk selebihnya;

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Senin tanggal 2 Mei 2011 oleh kami NYOMAN AYU WULANDARI, SH., MH., selaku Hakim Ketua, Benedictus Rinanta SH. dan Kurnia Fitrianingsih, SH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh SUPRIYO, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pelaihari dengan dihadiri oleh Penggugat; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. Benedictus Rinanta, SH.,

Nyoman Ayu Wulandari, SH., MH.

2. Kurnia Fitrianingsih, SH.

PANITERA PENGANTI,

Supriyo, SH.

Perincian Biaya Perkara:

• Ongkos panggilan sidang	Rp. 210.000,00
• Pendaftaran	Rp. 30.000,00
• Hak redaksi	Rp. 5.000,00
• Materai	Rp. 6.000,00

Jumlah

Rp. 251.000,00

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)