



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ngadimin, lahir di Bantul, tanggal 10 Oktober 1959, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT 004 RW 001 Desa Sebamban Baru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, beragama Islam, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Abdul Muin A. Karim, SP, S.H.,** advokat dari Kantor Advokat – Pengacara **H. Abdul Muin A. Karim, SP, S.H. & Partners** yang beralamat di Jalan A. Yani Kelurahan Sarang Halang RT 05 RW 03 Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

Iswanto, dahulu beralamat di Jalan Jenderal Sudirman RT 006 RW 002, Desa Sebamban Baru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggal / keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 7 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 12 September 2022 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara PENGGUGAT sebagai pembeli dan TERGUGAT sebagai penjual pada tanggal 02-02-1995, telah sepakat dan setuju melakukan transaksi jual beli sebidang tanah terletak di Desa Sebamban Baru, Kec Kintap, Kab Tanah Laut, Prop Kalimantan Selatan, dengan harga Rp 3.000.000.- (tiga juta rupiah).
2. Bahwa sebidang tanah milik TERGUGAT yang dijual kepada PENGGUGAT tersebut adalah sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), atas nama pemilik asal : Iswanto, yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.
3. Bahwa pada tanggal 02-02-1995 ketika PENGGUGAT menyerahkan uang sebesar Rp 3.000.000.- (tiga juta rupiah).- untuk pembelian sebidang tanah tersebut kepada TERGUGAT, dan TERGUGAT setelah menandatangani Kwitansi tanda pembayaran atau tanda terima, TERGUGAT juga telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), aslinya kepada Penggugat
4. Bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), tersebut terletak di Desa Sebamban Baru, Kec Kintap, Kab Tanah Laut, Prop Kalimantan Selatan, seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter) persegi dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :Batas utara: Tanah Milik Ernawati RT.005/003 Desa Kait Kait Baru;
 - sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
 - sebelah Timur : berbatasan dengan Judri;
 - sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
 - sebelah Barat : berbatasan dengan Saini;
5. Bahwa Ketika serah terima uang sebesar Rp 3.000.000.- (tiga juta rupiah).- dan Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916) atas nama pemilik asal Iswanto, TERGUGAT berjanji dan menyanggupi untuk mengurus proses balik nama dari Iswanto, ke atas nama PENGGUGAT di Kantor Notaris / PPAT, untuk dibuatkan akta jual beli sekaligus proses balik nama dari TERGUGAT ke nama PENGGUGAT. Tetapi ternyata TERGUGAT tidak berada lagi di alamatnya dan tidak diketahui lagi tempat tinggalnya hingga sekarang. PENGGUGAT sudah berusaha mencari informasi ke masyarakat sekitar tetapi juga tidak mengetahui kemana pindahnya;

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



6. Bahwa PENGGUGAT terus berusaha mencari keberadaan TERGUGAT, sementara itu PENGGUGAT sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut tetap memelihara dan menjaga serta menguasai tanah tersebut dengan baik hingga kini dan selama itu pula tidak ada masalah atau sengketa dengan pihak manapun;

7. Bahwa secara fakta di lapangan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik sah sebidang tanah tersebut karena dalam penguasaan PENGGUGAT. Walaupun demikian, PENGGUGAT tetap merasa tidak tenang karena status tanah tersebut secara hukum belum beralih atas nama PENGGUGAT sendiri. Hal ini sangat penting bagi perlindungan dan kepastian Hukum bagi PENGGUGAT dan ahli waris PENGGUGAT dan/atau pihak III (ketiga) dikemudian hari;

8. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT yang mengingkari janjinya sebagaimana posita 5 tersebut, telah nyata sangat merugikan hak dan kepentingan PENGGUGAT terhadap sebidang tanah tersebut, dan tindakan TERGUGAT yang tidak memenuhi janjinya kepada PENGGUGAT tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap PENGGUGAT;

9. Bahwa oleh karena itu, tidak ada upaya dan cara lain lagi untuk menyelesaikan masalah tersebut selain mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Pelaihari, demi memperoleh perlindungan dan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah tersebut. Maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan ijin kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Tanah Laut untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916) tersebut ke atas nama PENGGUGAT;

10. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan alasan tersebut, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah/berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT sebagai perbuatan wanprestasi (ingkar janji);

4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT berdasarkan Kwitansi tanggal 02-02-1995 dan penyerahan surat kepemilikan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916) atas nama Iswanto, dari TERGUGAT kepada PENGUGAT.

5. Menetapkan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum dengan segala konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter) persegi dengan ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- sebelah Timur : berbatasan dengan Judri;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
- sebelah Barat : berbatasan dengan Saini;

Sebagaimana Kwitansi tanggal 02-02-1995 dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916).

6. Menyatakan PENGUGAT berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah SHM Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), Surat Ukur No. 3916/1983 luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter) persegi terletak di Desa Sebamban Baru, Kec Kintap, Kab Tanah Laut, Prop Kalimantan Selatan, ke atas nama PENGUGAT.

7. Memberikan ijin kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut untuk memproses balik nama Sertifikat Hak milik Nomor 656 /Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), Surat Ukur No. 3916/1983 luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter) persegi terletak di Desa Sebamban Baru, Kec Kintap, Kab Tanah Laut, Prop Kalimantan Selatan tersebut ke atas nama PENGUGAT (Ngadimin).

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijj voorraad) walaupun ada verzet, banding, dan kasasi.

9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri ke persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewakilinya di persidangan meskipun terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan secara sah dan patut berdasarkan Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli yang telah dilaksanakan oleh Jurusita atas nama Muhammad Normansyah pada tanggal 13 September 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Nomor: 100/021/SKT/2022 tertanggal 13 September 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh perwakilan dari Kepala Desa Kait-Kait Baru atas nama Desak Putu Ayu Devita Sari, maka sesuai dengan Pasal 718 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg)/Pasal 390 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan guna melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 150 – 151 Rbg/Pasal 126 – 127 HIR, terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan secara sah dan patut melalui panggilan umum Pemerintah Kabupaten Tanah Laut dan juga ditempelkan di papan pengumuman Pengadilan Negeri Pelaihari berdasarkan relaas panggilan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli tanggal 21 September 2022, namun demikian Tergugat tetap tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, maka sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sengketa dalam perkara ini termasuk yang dikecualikan dari kewajiban penyelesaian melalui mediasi, oleh karenanya dalam perkara ini tidak dilaksanakan upaya perdamaian melalui mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 Rv, dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan objek perkara, pada tanggal 12 Oktober 2022 telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 12 Oktober 2022;

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

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 selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas sebidang tanah dengan ukuran luas 1000 m² yang terletak di Desa Sebambaru Baru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Tanah milik Judri;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Saini;

(selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**");

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan meskipun terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli yang telah dilaksanakan oleh Jurusita atas nama Muhammad Normansyah pada tanggal 13 September 2022 dan kemudian oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Nomor: 100/021/SKT/2022 tertanggal 13 September 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh perwakilan Kepala Desa Kait-Kait Baru atas nama Desak Putu Ayu Devita Sari, maka sesuai dengan Pasal 718 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg)/Pasal 390 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan guna melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 150 – 151 Rbg/Pasal 126 – 127 HIR, terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan secara sah dan patut melalui panggilan umum Pemerintah Kabupaten Tanah Laut dan juga ditempelkan di papan pengumuman Pengadilan Negeri Pelaihari berdasarkan relas Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli tanggal 21 September 2022;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, maka berdasarkan Pasal 149 ayat (1) RBg *jo.* Pasal 78 Rv Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan perkara ini diputus dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas sebidang tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar terdapat janji dari Tergugat untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat yang kemudian disetujui oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR yang menentukan, "*barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu*", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P – 1 sampai dengan P – 5 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI;

Menimbang, bahwa bukti P – 1 sampai dengan P – 5 tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup serta di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg *jo.* Pasal 1888 KUHPPerdata dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti-bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg/Pasal 1911 KUHPPerdata, keterangan Saksi-saksi

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

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)



tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* diperiksa tanpa kehadiran Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 151 RBg/Pasal 127 HIR pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan terhadap Tergugat pemeriksaan dianggap berlaku baginya tanpa bantahan terhadap dalil Penggugat, yang berakibat, Tergugat dianggap mengakui dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg, Pasal 211 Rv, dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan Objek Sengketa, pada tanggal 12 Oktober 2022 telah dilakukan pemeriksaan setempat atas Objek Sengketa sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 12 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni alat bukti surat P – 1 sampai dengan P – 5 serta keterangan dari Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI didapatkan fakta-fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:

- Pada tanggal 2 Februari 1995, Penggugat telah membeli sebidang tanah Objek Sengketa yang beralaskan Sertipikat Hak Milik Nomor 656 / Sebanban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), atas nama pemilik asal: Iswanto (Tergugat) dari Tergugat dengan harga Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah), kemudian setelah Penggugat melakukan pembayaran secara tunai, Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 656 / Sebanban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), atas nama pemilik asal: Iswanto (Tergugat) kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat serah terima sertipikat tersebut, Tergugat berjanji akan membantu Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertipikat atas tanah Objek Sengketa. Namun demikian sampai dengan saat ini Tergugat belum melunaskan janjinya tersebut dan Tergugat tidak berdiam pada tempat tinggalnya serta tidak diketahui keberadaannya;
- Oleh karena Tergugat tidak diketahui keberadaannya, maka sampai dengan hari ini janji Tergugat untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat juga tidak dapat dilaksanakan,

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg yang menentukan bahwa: "*la wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatannya*", maka digariskan ketentuan bahwa Hakim wajib memberikan

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karenanya berdasarkan kewajiban tersebut, Majelis akan mempertimbangkan tiap-tiap Petitum yang ada didalam Gugatan meskipun tanpa mengikuti urutannya, sedangkan untuk Petitum Pertama akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Kedua yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena konteks dalam petitum tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya yakni terhadap bukti-bukti surat dan keterangan para Saksi telah diterima sebagai alat bukti yang sah dan akan dipertimbangkan dalam putusan perkara *a quo*, Majelis Hakim berpandangan permintaan Penggugat tersebut adalah hal yang berlebihan untuk ditetapkan kembali sehingga tidaklah perlu dikabulkan, dengan demikian Petitum Kedua gugatan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Ketiga gugatan Penggugat mengenai apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi / ingkar janji, Majelis Hakim menilai perlu mempertimbangkan muara dari wanprestasi / ingkar janji tersebut yakni hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat. Hal mana hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat tersebut dapat menjadi terang dan jelas setelah apabila Petitum Keempat dan Petitum Kelima telah dipertimbangkan, yang pada esensinya mempertegas sah dan berharganya jual beli Objek Sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta terkait sah atau tidaknya Penggugat sebagai pemilik Objek Sengketa. Dengan demikian, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Keempat dan Petitum Kelima gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menganut sistem hukum adat dalam peralihan hak atas tanah, salah satunya jual beli tanah yakni suatu perbuatan hukum, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selamanya, pada waktu pembeli membayar harga tanah tersebut kepada penjual, maka sejak itu hak atas tanah telah beralih dari penjual kepada pembeli, dengan kata lain bahwa sejak saat itu hak milik atas tanah telah beralih kepada pembeli, sedangkan jual beli tanah menurut hukum barat diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu Pasal 1457 yang menentukan bahwa, "*jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar*

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



harga yang telah dijanjikan", kemudian pada Pasal 1458 yang menentukan bahwa, *"jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar"*, yang mana terhadap ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa secara hukum, jual beli adalah suatu bentuk perjanjian, dimana salah satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya membayar harga yang telah ditentukan; pada saat kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat, maka jual beli telah dianggap terjadi, walaupun tanah belum diserahkan ataupun harganya belum dibayar;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dalam perspektif hukum adat sebagai suatu perbuatan hukum pemindahan hak harus memenuhi 3 (tiga) sifat yakni:

- Harus bersifat tunai, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh saat dilakukan jual beli yang bersangkutan;
- Harus bersifat terang, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan diketahui orang banyak atau masyarakat sekitar;
- Bersifat riil atau nyata, artinya pembayaran dilakukan dengan penyerahan terhadap obyek yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P – 2 tentang Kuitansi penerimaan uang sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) dari Penggugat untuk pembayaran pembelian tanah SHM Nomor 656 tertanggal 2 Februari 1995 dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, kemudian berdasarkan keterangan dari Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran atas pembelian sebidang tanah Objek Sengketa, dengan demikian jual beli atas tanah tersebut telah bersifat tunai;

Menimbang, bahwa pemenuhan sifat riil atau nyata terhadap jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat juga telah terpenuhi karena setelah Penggugat menyerahkan uang pembelian tanah tersebut kepada Tergugat, Tergugat juga menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 656 / Sebanban Baru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), atas nama pemilik asal: Iswanto (Tergugat) tersebut kepada Penggugat dan sampai saat ini masih dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat tanpa pernah ada orang yang mengajukan klaim/protes/keberatan atas tanah tersebut selama dikuasai oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa kemudian pemenuhan sifat terang terhadap jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat juga telah terpenuhi karena senyatanya Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI juga telah mengetahui dan mampu menjelaskan adanya jual-beli atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli atas sebidang tanah Objek Sengketa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip hukum adat dan sejak tahun 1995 sampai dengan saat ini, Penggugat sudah tidak dapat lagi menghubungi Tergugat dan bahkan Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka jual-beli atas tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diamanatkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun demikian berdasarkan prinsip-prinsip hukum adat tersebut dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 dengan kaidah hukum bahwa, *"untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah. Akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"* dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1046 K/Pdt/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 dengan kaidah hukum bahwa, *"bukti Penggugat yang berupa kuitansi pembayaran serta keterangan Saksi-Saksi terbukti telah terjadi jual beli obyek sengketa secara tunai dan terang serta obyek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat sebagai pembeli, walaupun jual beli obyek sengketa tidak melalui PPAT akan tetapi dengan telah dibayarnya obyek sengketa oleh Pembeli, obyek sengketa telah diserahkan kepada pembeli, maka jual beli obyek sengketa sah ..."*, maka jual beli atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah, dan oleh karena jual-beli atas tanah tersebut juga adalah sah, maka menurut hukum hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat kepada Penggugat sedemikian membuat Penggugat merupakan pemilik yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Petitum Keempat dan Petitum Kelima gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Keempat dan Petitum Kelima telah dipertimbangkan serta dikabulkan, selanjutnya mengenai Petitum Ketiga Gugatan *a quo* akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi, maka Tergugat haruslah:

1. Tidak melaksanakan apa yang dijanjikan; atau
2. Melaksanakan yang dijanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya; atau
3. Melaksanakan apa yang dijanjikan tapi terlambat; atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi, maka haruslah berpedoman pada Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa, *"tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang"* dan kemudian Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga telah menentukan bentuk-bentuk perikatan yaitu, memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang telah menentukan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dari gugatan Penggugat serta keterangan Saksi SITI HANDI YANI dan Saksi DESAK PUTU AYU DEVITA SARI, dimana antara posita gugatan Penggugat dan keterangan dari para Saksi tersebut saling memiliki keterkaitan dan bersesuaian, bahwa pada saat jual beli atas tanah tersebut, Tergugat juga berjanji untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat dan Penggugat sendiri setuju terhadap janji Tergugat tersebut, dengan demikian perikatan antara Penggugat dengan Tergugat lahir karena persetujuan agar Tergugat membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa janji Tergugat untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat telah memenuhi syarat ketiga dan keempat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut, dan oleh karena Penggugat sendiri setuju terhadap janji Tergugat tersebut sedangkan Penggugat dan Tergugat juga adalah orang yang cakap untuk membuat perikatan, maka janji Tergugat untuk membantu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat telah memenuhi syarat sahnya Perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut, dengan demikian terhadap janji tersebut berlaku ketentuan *pacta sunt servanda* sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan oleh karenanya harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sejak jual beli tanah Objek Sengketa pada tanggal 2 Februari 2022 sampai dengan saat ini, Penggugat sudah tidak dapat lagi menghubungi Tergugat dan Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka sampai dengan hari ini janji Tergugat untuk membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat juga tidak dapat Tergugat laksanakan, Tergugat dianggap tidak bertanggungjawab dan tidak memenuhi kewajibannya atau prestasinya dalam kesepakatan jual beli tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah dijanjikan kepada Penggugat, sehingga Tergugat dalam hal ini meskipun telah memenuhi kewajibannya dalam perjanjian jual beli dengan menyerahkan tanah yang dijualnya kepada Penggugat, namun belum tuntas hingga sampai proses balik nama yang disanggupinya ketika bersepakat dalam penjualan tanahnya kepada Penggugat, sehingga kewajiban Tergugat dilakukan tidak sebagaimana mestinya maka sudah sepatutnya dan beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) karena dianggap lalai dan tidak menjalankan kewajibannya dalam kesepakatan jual beli sebagaimana telah disepakati dan diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Petitem Ketiga Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitem Keenam dan Petitem Ketujuh gugatan Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah, dan oleh karena jual-beli atas tanah tersebut juga adalah sah, maka menurut hukum hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat kepada Penggugat sedemikian membuat Penggugat merupakan pemilik hak atas tanah tersebut namun demikian oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka proses balik nama atas tanah tersebut dapat dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 37

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan Putusan ini Penggugat sudah dapat mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak atas tanah tersebut sekaligus melakukan proses balik nama pada Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, karena Putusan Pengadilan sama kekuatannya dan dapat dijadikan sebagai pengganti Akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan secara hukum kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dijadikan landasan dalam mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan adalah institusi yang oleh Undang-undang diberikan kewenangan yang salah satunya untuk melakukan pencatatan dan pendaftaran tanah, termasuk didalamnya melakukan balik nama pada sertipikat Hak Milik suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa letak tanah Objek Sengketa terletak di di Desa Sebambaru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, yang mana masih dalam wilayah kantor Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasionan (BPN) Kabupaten Tanah Laut sehingga institusi yang berwenang untuk melakukan pencatatan balik nama terhadap tanah objek perkara tersebut adalah kantor Badan Pertanahan Nasionan (BPN) Kabupaten Tanah Laut;

Menimbang, bahwa untuk menjamin kepastian hukum kepada Penggugat sebagai pembeli atas tanah objek perkara yang beritikad baik, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana pemilik sah atas tanah objek perkara, yang dalam bentuk konkritnya adalah Penggugat berhak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 85 tersebut yang di dalamnya masih tertulis atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat pada kantor Badan Pertanahan Nasionan (BPN) Kabupaten Tanah Laut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Petitem Keenam Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan, namun dengan perbaikan redaksi pada diktum putusan yang tidak merubah esensi dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Petitem Ketujuh gugatan Penggugat yang pada pokoknya memberikan izin kepada Kantor Badan Pertanahan Nasionan (BPN) Kabupaten Tanah Laut untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 656 / Sebambaru (perubahan dari hak Pakai Nomor 3916), atas nama pemilik asal: Iswanto (Tergugat) yang sebelumnya adalah atas nama Tergugat menjadi milik Penggugat, Majelis Hakim menilai permintaan tersebut

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

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

tidaklah tepat karena pada dasarnya sudah merupakan tugas pokok dari kantor pertanahan yang diatribusikan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melakukan proses balik nama pada suatu sertifikat hak atas tanah, sehingga adalah berlebihan apabila Majelis Hakim melalui putusannya memberikan izin kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tanah Laut untuk menjalankan tugas pokoknya, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Petitum Ketujuh gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Kedelapan gugatannya, Penggugat pada pokoknya menuntut agar menyatakan putusan serta-merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, atau kasasi, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa salah satu syarat untuk dapat dilaksanakan suatu putusan secara serta merta sebagaimana diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 jo. SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil adalah “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tuntutan terhadap putusan serta merta Penggugat tidak memberikan jaminan kebendaan apapun sebagaimana disyaratkan oleh SEMA *a quo* maka Petitum Kedelapan gugatan Penggugat yang meminta pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaarbijvoorrad*) tidaklah beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas maka cukup jelas kiranya Penggugat mampu mempertahankan dalil-dalil dalam gugatannya, maka sebagai konsekuensinya, terhadap Petitum Kesatu haruslah dinyatakan dikabulkan secara sebagian, dan oleh karenanya cukup beralasan bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek* dengan beberapa perbaikan redaksi pada diktum putusan yang menurut pendapat Majelis Hakim tidak merubah esensi dari petitum gugatan Penggugat akan tetapi untuk tujuan menyempurnakannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat berada di pihak yang kalah, dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) RBg/Pasal 181 ayat (1) HIR yang pada pokoknya menentukan bahwa, “*barangsiapa dikalahkan dalam*

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

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

perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”, dengan demikian Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebagaimana akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 149 ayat (1) RBg jo. Pasal 78 Rv, Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut, tidak datang menghadap ke persidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap dan hadir di persidangan;
2. Menjatuhkan putusan oleh karena itu dengan tanpa kehadiran Tergugat (*Verstek*);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji atau wanprestasi;
5. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dengan ukuran luas 1000 m² yang terletak di Desa Sebamban Baru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Judri;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Saini;
6. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah dengan ukuran luas 1000 m² yang terletak di Desa Sebamban Baru, Kecamatan Kintap, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Negara;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Judri;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Saini;
7. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut atas Sertipikat Hak Milik Nomor 656 / Sebamban Baru (perubahan dari hak Pakai

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3916) atas nama pemilik Iswanto (Tergugat) menjadi atas nama Ngadimin (Penggugat);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.654.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh empat ribu Rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari, pada hari Senin, tanggal 7 November 2022, oleh kami, Rinaldy Adipratama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Yuli Nugroho, S.H., dan Yustisia Larasati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli tertanggal 12 September 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Noor Hikmah, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Yuli Nugroho, S.H.

Rinaldy Adipratama, S.H., M.H.

Yustisia Larasati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Noor Hikmah, S.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Pli

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 :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2.....	Rp50.000,00
ATK	
3.....	Rp500.000,00
Panggilan	
4.....	Rp40.000,00
PNBP	
5.....	Rp3.000.000,00
Pemeriksaan Setempat	
6.....	Rp14.000,00
Kirim Surat	
7.....	Rp10.000,00
Redaksi	
8.....	Rp10.000,00
Meterai	
Jumlah :	Rp3.654.000,00
(tiga juta enam ratus lima puluh empat ribu Rupiah)	