



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NURDIANSYAH, berkedudukan di Jalan Palma Nomor 72 RT. 019 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur / Jalan Pratama IV, Perum Griya Persada Asri Nomor B 01 RT. 15 Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, Tempat/Tanggal lahir Kutai, 24 Desember 1980, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Irana Yudiartika, S.H., M.H., C.I.L., Muhammad Mustangin, S.H., M.H., Nor Liani, S.H., M.H. dan Hartono, S.H. Advokat yang berkantor di Jl. Ahmad Yani, Komplek Ruko Proper Green Vilage RT. 19 No. 6b, Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, 71571, beralamat *email* lianbeby@ymail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dengan Nomor 42/SK/2023/PN Tjg tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MULUD, sudah tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 25 Oktober 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2010 PENGGUGAT menitipkan sejumlah uang senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Ibu Yuniar Rita Herawati untuk membantu melakukan pembelian sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Miliki (SHM) No. 879 atas Nama Mulud (TERGUGAT);
2. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2010 Ibu Yuniar Rita Herawati membantu melakukan pembelian sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 m2 Sertifikat Hak Miliki (SHM) No. 879 terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
3. Bahwa sejak tanggal 13 Mei 2010 tanah tersebut secara sah sudah dikuasi oleh PENGGUGAT;
4. Bahwa setelah adanya jual beli antara Ibu Yuniar Rita Herawati yang mewakili PENGGUGAT saat meneyerahkan uang kepada TERGUGAT, PENGGUGAT belum melakukan proses balik nama sertifikat atas nama TERGUGAT;
5. Bahwa TERGUGAT sampai saat ini tidak diketahui lagi domisilinya;
6. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha mencari informasi tentang domisili ataupun keberadaan TERGUGAT namun sia-sia;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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. Bahwa sejak tahun 2010 TERGUGAT sudah tidak lagi bertempat tinggal di Desa Kambitin Raya;

8. Bahwa saat PENGGUGAT ingin mengajukan proses BALIK NAMA atas nama PENGGUGAT pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong dan dijelaskan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 879 atas nama Mulud (TERGUGAT) dapat/bisa dilaksanakan setelah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung;

Berdasarkan atas alasan yang telah dijelaskan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta mengabulkan gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT;
2. Menyatakan Transaksi Jual Beli sebidang tanah perkebunan tertanggal 13 Mei 2010 dengan SHM No. 879 seluas 10.000 m2 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tersebut adalah SAH dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Yang Sah atas sebidang tanah perkebunan dengan SHM No. 879 seluas 10.000 m2 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
4. Memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat atas kepemilikan sebidang tanah perkebunan tertanggal 13 Mei 2010 dengan SHM No. 879 seluas 10.000 m2 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



Selatan dari Nama Mulud Menjadi Nama PENGGUGAT pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong;

5. Memerintahkan kepada Pejabat berwanang untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat atas kepemilikan Beli sebidang tanah perkebunan tertanggal 13 Mei 2010 dengan SHM No. 879 seluas 10.000 m² yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dari Nama Mulud Menjadi Nama PENGGUGAT dengan Status Sertifikat Hak Milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan/relas tanggal 19 Mei 2023, 22 Mei 2023, dan 26 Juni 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;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/ tempat tinggalnya, maka sesuai dengan Pasal 718 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (R.bg) dan guna melaksanakan prinsip kehati-hatian, terhadap Tergugat telah dilaksanakan 2 (dua) kali panggilan secara sah dan patut yang masing-masing panggilan dilakukan melalui panggilan umum, pertama panggilan umum melalui Surat Kabar Banjarmasin Post tanggal 22 Mei 2023 dan Pemerintah Kabupaten Tabalong, serta berpedoman pada Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, panggilan umum kedua terhadap Tergugat juga telah dilaksanakan dengan cara disiarkan melalui Radio Nirwana Tanjung 102,1 dan Pemerintah Kabupaten Tabalong namun demikian Tergugat tetap tidak datang menghadap

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan sehingga persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* dilakukan tanpa hadirnya Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi Kalimantan Timur Kota Samarinda atas nama Nurdiansyah NIK: 6472042412800004, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi tanggal 7 Mei 2010 yang ditandatangani di Kambitin Raya oleh Yuniar Rita H, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kwitansi tanggal 13 Mei 2010 yang ditandatangani di Kambitin Raya oleh Mulud, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai nomor P495 yang telah diubah menjadi Hak Milik Nomor 879 atas nama pemegang hak Mulud terhadap sebidang tanah di Provinsi Kalimantan Selatan Kabupaten Tabalong Kecamatan Tanjung Desa Kambitin, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti P-1 sampai dengan P-4 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Yuniar Rita Herawati di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi diperiksa dalam persidangan ini sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Nurdianyah sebagai Penggugat kepada Mulud selaku Tergugat;
- Bahwa Saksi merupakan perantara jual beli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi dan Tergugat pada tahun 1989 dahulu sama-sama tinggal di Desa Kambitin yang merupakan wilayah program transmigrasi pemerintah, Saksi tinggal di RT. 12 sedangkan Tergugat di RT. 10;
- Bahwa hingga saat ini Saksi masih tinggal di Desa Kambitin Raya, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong;
- Bahwa awalnya Saksi telah mengenal isteri dari Penggugat dimana saat itu isteri Penggugat menceritakan kepada Saksi jika Penggugat sedang mencari sebidang lahan untuk dijadikan kebun, Saksi lalu teringat jika sebelumnya Tergugat memberitahu Saksi hendak menjual lahan pembagian program transmigrasi miliknya karena memerlukan uang untuk keluarganya yang sedang sakit;
- Bahwa Saksi menawarkan lahan milik Tergugat dengan luas sekitar 1 (satu) hektar kepada Penggugat pada tahun 2010 dengan harga sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saat menawarkan lahan yang hendak dijual, Tergugat menunjukkan lokasi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 879 kepada Saksi;
- Bahwa batas tanah yang dijual oleh Tergugat adalah pada sisi utara berbatasan dengan tanah milik Katirin, sisi selatan berbatasan dengan tanah milik Yuwono, sisi Timur berbatasan dengan jalan kebun dan sisi barat berbatasan dengan tanah milik Sadik;
- Bahwa Tergugat menawarkan lahan yang hendak dijual terlebih dahulu kepada Saksi kemudian Saksi menawarkan lahan tersebut kepada Tergugat melalui isterinya;
- Bahwa transaksi jual beli lahan dilakukan pada tanggal 10 Mei 2010 dengan cara Saksi menerima uang pembelian dari Penggugat kemudian menyerahkannya kepada Tergugat selanjutnya Tergugat menyerahkan sertifikat tanah kepada Saksi lalu Saksi menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

- Bahwa pada saat terjadi transaksi penyerahan uang dan sertifikat antara Saksi dan Tergugat yang menjadi saksi adalah orangtua dan adik Saksi;
 - Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 879 atas lahan yang dibeli oleh Penggugat masih terdaftar atas nama Tergugat dan belum dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;
 - Bahwa tanah milik Tergugat merupakan pembagian dari program transmigrasi pemerintah dimana sertifikatnya diterima secara langsung oleh Tergugat dan bukan Tergugat membeli tanah dari orang lain;
 - Bahwa setelah lahan tersebut dibeli oleh Penggugat, Saksi Samhuri diminta untuk mengelola lahan tersebut;
 - Bahwa saat ini di atas lahan yang dibeli oleh Penggugat ditanami tanaman karet oleh Saksi Samhuri yang merupakan suami Saksi atas permintaan Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat, informasi yang Saksi dapatkan Tergugat telah kembali ke daerah asalnya di Pulau Jawa setelah menjual lahan miliknya kepada Penggugat;
 - Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat hingga saat ini tidak ada permasalahan atau pengakuan dari orang lain atas kepemilikan lahan tersebut;
2. Saksi Samhuri di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan perantara jual beli tanah yang saat ini menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi dan Tergugat pada tahun 1989 dahulu sama-sama tinggal di desa Kambitin yang merupakan wilayah program transmigrasi pemerintah, Saksi tinggal di RT. 12 sedangkan Tergugat tinggal di RT. 10;
 - Bahwa hingga saat ini Saksi masih tinggal di Desa Kambitin Raya, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong;
 - Bahwa awalnya isteri Saksi yaitu Saksi Yuniar Rita Herawati telah mengenal isteri dari Penggugat dimana saat itu isteri Penggugat menceritakan jika Penggugat sedang mencari sebidang lahan untuk dijadikan kebun, Saksi Yuniar Rita Herawati lalu teringat jika

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

sebelumnya Tergugat memberitahu hendak menjual lahan pembagian program transmigrasi miliknya karena memerlukan uang untuk keluarganya yang sedang sakit;

- Bahwa Saksi Yuniar Rita Herawati menawarkan lahan milik Tergugat dengan luas sekitar 1 (satu) hektar kepada Penggugat pada tahun 2010 dengan harga sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa saat menawarkan lahan yang hendak dijual, Tergugat menunjukkan lokasi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 879 kepada saksi Yuniar Rita Herawati;

- Bahwa batas tanah yang dijual oleh Tergugat adalah pada sisi utara berbatasan dengan tanah milik Katirin, sisi selatan berbatasan dengan tanah milik Yuwono, sisi Timur berbatasan dengan jalan kebun dan sisi barat berbatasan dengan tanah milik Sadik;

- Bahwa Tergugat menawarkan lahan yang hendak dijual terlebih dahulu kepada Saksi Yuniar Rita Herawati kemudian Saksi Yuniar Rita Herawati menawarkan lahan tersebut kepada Tergugat melalui isterinya;

- Bahwa transaksi jual beli lahan dilakukan pada tanggal 10 Mei 2010 dengan cara Saksi Yuniar Rita Herawati menerima uang pembelian dari Penggugat kemudian menyerahkannya kepada Tergugat selanjutnya Tergugat menyerahkan sertifikat tanah kepada saksi Yuniar Rita Herawati lalu Saksi Yuniar Rita Herawati menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat;

- Bahwa yang menjadi saksi pada saat terjadi transaksi penyerahan uang dan sertifikat adalah orangtua dan adik dari saksi Yuniar Rita Herawati, saat itu Saksi tidak ikut karena sedang bekerja di Provinsi Kalimantan Tengah;

- Bahwa yang Saksi ketahui saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 879 atas lahan yang dibeli oleh Penggugat masih terdaftar atas nama Tergugat dan belum dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

- Bahwa tanah milik Tergugat merupakan pembagian dari program transmigrasi pemerintah dimana sertifikatnya diterima secara langsung oleh Tergugat dan bukan Tergugat membeli tanah dari orang lain;

- Bahwa setelah lahan tersebut dibeli oleh Penggugat, Saksi diminta untuk mengelola lahan tersebut;

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



- Bahwa saat ini di atas lahan yang dibeli oleh Penggugat Saksi tanami tanaman karet atas permintaan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat, informasi yang Saksi dapatkan, Tergugat telah kembali ke daerah asalnya di Pulau Jawa setelah menjual lahan miliknya kepada Penggugat;
- Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat hingga saat ini tidak ada permasalahan atau pengakuan dari orang lain atas kepemilikan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 04 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 879 atas nama Pemegang Hak Mulud (Tergugat) yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dinyatakan sah menurut hukum, dan memohon agar Penggugat diberi izin untuk melakukan balik nama sertipikat tersebut dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2010 Penggugat menitipkan sejumlah uang senilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Ibu Yuniar Rita Herawati untuk membantu melakukan pembelian sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Miliki (SHM) No. 879 atas Nama Mulud (Tergugat);
 - Bahwa pada tanggal 13 Mei 2010 Ibu Yuniar Rita Herawati membantu melakukan pembelian sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 m2 Sertifikat Hak Miliki (SHM) No. 879 terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
 - Bahwa sejak tanggal 13 Mei 2010 tanah tersebut secara sah sudah dikuasi oleh Penggugat;
 - Bahwa setelah adanya jual beli antara Ibu Yuniar Rita Herawati yang mewakili Penggugat saat menyerahkan uang kepada Tergugat, Penggugat belum melakukan proses balik nama sertifikat atas nama Tergugat;
 - Bahwa Tergugat sampai saat ini tidak diketahui lagi domisilinya;
 - Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari informasi tentang domisili ataupun keberadaan Tergugat namun sia-sia;
 - Bahwa sejak tahun 2010 Tergugat sudah tidak lagi bertempat tinggal di Desa Kambitin Raya;
 - Bahwa saat Penggugat ingin mengajukan proses balik nama atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong dan dijelaskan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 879 atas nama Mulud (Tergugat) dapat/bisa dilaksanakan setelah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung;
- Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



lain menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan ketidakhadiran Tergugat itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka Tergugat dianggap telah melepaskan haknya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 149 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg.) yang menyatakan “apabila pada hari yang telah ditentukan, Tergugat tidak hadir dan pula ia tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, padahal ia telah dipanggil dengan patut, maka gugatan diterima dengan putusan tidak hadir (*verstek*), kecuali kalau ternyata bagi Pengadilan Negeri bahwa gugatan tersebut melawan hak atau tidak beralasan”, maka Majelis Hakim berpendapat melanjutkan pemeriksaan perkara gugatan ini dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

Menimbang, bahwa meskipun perkara ini diputus tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*) bukan berarti bahwa gugatan Penggugat secara serta merta dapat dikabulkan, karena untuk dapat dikabulkannya gugatan Penggugat harus beralasan dan berdasarkan hukum;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti permulaan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini:

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat maka hal pertama yang perlu dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat memiliki hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama pemegang hak Mulud (Tergugat) tersebut?;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang mendalilkan gugatannya maka berdasarkan Pasal 283 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg.) yang menyatakan “barangsiapa mengatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatan tersebut diatas;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Yuniar Rita Herawati dan Saksi Samhuri;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dari bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, seluruhnya telah dibubuhi meterai yang cukup, dan setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya, kemudian Saksi-Saksi yang diajukan Penggugat seluruhnya telah memberi keterangan dibawah sumpah, sehingga secara formil bukti surat maupun saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) yang terdaftar atas nama Mulud (Tergugat), dan dalam pemeriksaan setempat tersebut Penggugat telah menunjukkan titik-titik koordinat tanahnya tersebut yang secara lengkap ukuran serta luasnya sebagaimana yang termuat dalam berita acara dan gambar hasil pemeriksaan setempat, dan berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut telah ternyata tidak terdapat perbedaan letak dan lokasi tanah, serta tidak terdapat pula perbedaan yang signifikan mengenai ukuran dan luas tanah tersebut, karenanya untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang diajukan Penggugat telah membuktikan identitas Penggugat sebagai warga negara Indonesia yang bernama lengkap Nurdiansyah beralamat di Jalan Palma Nomor 72 RT. 019 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yang diajukan Penggugat telah membuktikan bahwa benar tanah objek sengketa tersebut telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 atas nama Pemegang Hak Mulud (Tergugat) yang membuktikan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 879 dengan pemegang hak atas nama Mulud dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi);

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-2 berupa kuitansi penyerahan uang untuk membelikan tanah kebun karet dengan luas 1 ha (satu hektar) di Kambitin telah diterima dari Bapak Nurdiansyah (Penggugat) tanggal 07 Mei 2010 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukti P-3 berupa kuitansi pembelian tanah kebun seluas 1 ha (satu hektar) telah diterima dari Ibu Rita (Saksi Yuniar Rita Herawati) tanggal 13 Mei 2010 sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang dikuatkan pula oleh keterangan saksi-saksi yaitu keterangan Saksi Yuniar Rita Herawati dan Saksi Samhuri yang menerangkan bahwa Penggugat telah memperoleh tanah objek sengketa dengan cara pembelian yang mana dari pembelian tersebut Penggugat menerima sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor 879 dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) yang terdaftar atas nama Mulud (Tergugat) dengan harga sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang mana pembelian tersebut dilakukan Penggugat melalui Saksi Yuniar Rita Herawati sebagai perantara jual beli yang awalnya menawarkan kepada Penggugat kemudian Penggugat setuju untuk membeli dan menyerahkan uang pembelian sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Saksi Yuniar Rita Herawati selaku perantara (*vide* bukti P-2) kemudian Saksi Yuniar Rita Herawati melakukan jual beli dengan Tergugat dengan menyerahkan uang sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran (*vide* bukti P-3) dan menerima penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 dari Tergugat pada tanggal 13 Mei 2010, yang mana kemudian oleh Saksi Yuniar Rita Herawati sertipikat tersebut diserahkan kepada Penggugat selaku pembeli, setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat melalui Saksi Yuniar Rita Herawati, Penggugat lalu meminta Saksi Samhuri untuk mengelola tanah tersebut, dan hingga saat ini tidak ada pihak lain yang keberatan maupun merasa memiliki hak atas objek sengketa tersebut. Selain itu Saksi Yuniar Rita Herawati dan Saksi Samhuri sejak tahun 1989 telah tinggal di lingkungan objek sengketa dan telah mengenal Penggugat dan Tergugat dengan baik serta mengetahui dengan pasti jual beli tanah tersebut, namun tanah tersebut memang belum sempat dibalik nama karena Tergugat setelah menjual tanah tersebut langsung pulang ke kampung

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

halamannya dan saat ini sudah tidak diketahui kabar beritanya maupun tempat tinggalnya, dengan demikian telah membuktikan bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 atas nama Mulud (Tergugat) tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa tersebut masih terdaftar dengan sertifikat atas nama Mulud (Tergugat) sebagai pemilik asal tanah tersebut, dan belum dilakukan balik nama atau peralihan/perubahan nama kepemilikan;

Menimbang, bahwa proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (*vide* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), namun demikian dalam keadaan tertentu peralihan hak atas bidang tanah hak milik melalui jual beli tetap dapat didaftarkan meskipun hanya dibuktikan dengan akta yang hanya dilakukan diantara perorangan yang tidak dibuat oleh dan dihadapan PPAT apabila kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa pada umumnya akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk dijadikan bukti dikemudian hari tentang suatu peristiwa hukum;

Menimbang, bahwa akta pada dasarnya dibedakan dalam 2 (dua) bentuk, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dan salah satu contoh bentuk akta otentik ini adalah akta jual beli tanah yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat sendiri oleh para pihak yang bersangkutan atas kesepakatan para pihak sendiri tanpa ada campur tangan dari pejabat umum yang berwenang, dan salah satu

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



contohnya adalah surat perjanjian jual beli yang dibuat para pihak atau kuitansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan *"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 menyebutkan bahwa *"Notaris merupakan Pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan *"Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan."*;

Menimbang, bahwa dengan demikian akta apapun bentuknya, baik otentik atau dibawah tangan sama-sama diakui sebagai alat bukti tulisan sebagaimana disebut dalam Pasal 1867 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 dinyatakan *"untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta Pejabat ini hanya suatu alat bukti"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut yang dikuatkan dengan alat bukti yang diajukan Penggugat telah membuktikan bahwa benar tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 atas nama Mulud (Tergugat) tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat dengan cara jual beli (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3);

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak yang terletak di Desa Kambitin,

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 879 atas nama Mulud (Tergugat) tersebut, maka Penggugat berhak untuk melakukan balik nama atau peralihan/perubahan nama kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 1 memohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat, terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat, baru bisa dipertimbangkan setelah Majelis mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 yang pada pokoknya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan transaksi jual beli sebidang tanah perkebunan tertanggal 13 Mei 2010 dengan SHM Nomor 879 seluas 10.000 m2 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tersebut adalah sah, menurut Majelis Hakim karena Penggugat telah membuktikan bahwa benar tanah objek perkara yang telah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 atas nama pemegang hak Mulud (Tergugat) tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat dengan cara jual beli berdasarkan alat-alat bukti yang diajukannya, maka dengan sendirinya petitum angka 2 tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perkebunan dengan SHM Nomor 879 seluas 10.000 m2 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, menurut Majelis Hakim oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut telah dinilai sah menurut hukum, maka dengan sendirinya petitum angka 3 ini patut dan beralasan pula untuk dikabulkan, selanjutnya terhadap petitum angka 4 yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

879 atas nama Mulud menjadi Nurdiansyah (Penggugat) juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 telah pula dikabulkan, maka terhadap petitum angka 5 yang mohon agar Majelis Hakim memerintahkan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong untuk mencatat proses balik nama sertifikat atas kepemilikan beli sebidang tanah perkebunan tanggal 13 Mei 2010 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dari atas nama Mulud menjadi atas nama Nurdiansyah (Penggugat) dengan Status Sertifikat Hak Milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong dengan sendirinya patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional sebagaimana akan dinyatakan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah tentang jual beli atas sebidang tanah dan jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah menurut hukum, maka Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) dan ayat (4) *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg.) tersebut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena semua petitum gugatan Penggugat telah dikabulkan maka petitum gugatan Penggugat angka 1 tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, akan tetapi tidak datang menghadap dipersidangan tanpa alasan yang sah dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka kepada Tergugat harus

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya dengan *verstek* sebagaimana ketentuan Pasal 149 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg.) dan Pasal 78 Rv;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 149 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg.), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menyatakan transaksi jual beli sebidang tanah perkebunan tertanggal 13 Mei 2010 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 seluas 10.000 m² yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, tersebut adalah sah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah perkebunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 seluas 10.000 m² yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Katirin
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Oce / Yuwono
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Sadik
5. Memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat atas kepemilikan sebidang tanah perkebunan tertanggal 13

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2010 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 seluas 10.000 m² yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dari nama Mulud menjadi nama Nurdiansyah (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong;

6. Memerintahkan kepada pejabat berwanang untuk mencatat proses balik nama sertifikat atas kepemilikan beli sebidang tanah perkebunan tanggal 13 Mei 2010 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 879 yang terletak di Desa Kambitin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dari atas nama Mulud menjadi atas nama Nurdiansyah (Penggugat) dengan Status Sertifikat Hak Milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.788.500,00 (dua juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung pada hari Selasa tanggal 21 Agustus 2023 oleh Kami, Diaudin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nugroho Ahadi, S.H., Agrina Ika Cahyani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Nomor: 13/Pdt.G/2023/PN Tjg hari Rabu tanggal 17 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 25 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Diaudin, S.H., sebagai Hakim Ketua, dengan Hakim-Hakim anggota tersebut, dengan dibantu oleh Samuel Sirait, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung tanpa dihadiri oleh Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Tjg



Nugroho Ahadi, S.H.

Diaudin, S.H.

Agrina Ika Cahyani, S.H.

Panitera Pengganti

Samuel Sirait, S.H.

Perincian biaya:

| | | | | |
|-------------|---|----|----------------|---|
| 1. | Biaya Pendaftaran..... | Rp | 30.000,00 | |
| 2. | Biaya Pemberkasan..... | Rp | 50.000,00 | |
| 3. | Biaya Panggilan..... | Rp | 1.762.500,00 | |
| 4. | Biaya PNBP Panggilan Pertama..... | Rp | 20.000,00 | |
| 5. | Biaya Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat..... | Rp | 80.000,00 | |
| 6. | Biaya Pemeriksaan Setempat..... | Rp | 778.000,00 | |
| 7. | Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat..... | Rp | 10.000,00 | |
| 8. | Biaya Sumpah..... | Rp | 100.000,00 | |
| 9. | Biaya Materai..... | Rp | 10.000,00 | |
| 10. | Biaya Redaksi..... | Rp | 10.000,00 | + |
| Jumlah..... | | | Rp2.788.500,00 | |

(dua juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah)