



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **FITRIYANI binti FAUZI**, umur 33 tahun (lahir di Banjarmasin, 27 Juli 1988), pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kelayan B Gang Balai Desa No. 28, RT 011 RW 001, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
 2. **MUHAMMAD IQRO bin FAUZI**, umur 27 tahun (lahir di Banjarmasin, 22 Oktober 1994), pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V, RT 023 RW 002, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin;
 3. **NUR RAHMAN bin FAUZI**, umur 21 tahun (lahir di Banjarmasin, 20 Februari 2000), pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pemangkih Tengah, RT 003 RW 001, Kelurahan Pemangkih Tengah, Kecamatan Tatah Makmur, Kabupaten Banjar;
- Ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AKHMAD ROHIDI, S.H.** dan **RONNY KOSASIH, S.H., M.H.**, keduanya advokat pada **Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBKUMADIN) Kalimantan Selatan**, beralamat di Jalan Cempaka V No. 20, RT 001 RW 001, Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2022, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 14 Maret 2022 Register Nomor : 91/PDT/2022/PN.BJM, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Hal. 1 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan

1. **HULLYATIE binti YUSMANHADI**, umur 45 tahun, lahir di Banjarmasin tanggal 16 Juni 1976, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam, Warga Negara Indonesia, dulunya tinggal dan alamat terakhir di Jalan Banjar Permai IV No. 19 RT. 027, RW. 003, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Pramuka Komplek Tirta Dharma (PDAM), Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Masrofah, S.H.,M.H., 2. Erwin Novriansyah, S.H., 3. Irsyad Kamaluddin Ramadhan, S.H., 4. Yogi Sandjaya, S.H., 5. Farah Andiri Putri, S.H. dan 6. Muhammad Ramadhani, S.H., semuanya pegawai Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin), berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SKK.63.71/III/2022 tanggal 21 Maret 2022; Nomor : 21/SKK.63.71/V/2022 tanggal 10 Mei 2022 dan Nomor : 37/SKK.63.71/V/2022 tanggal 30 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Maret 2022 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 16 Maret 2022 dengan Nomor Register 31/Pdt.G/2022/PN Bjm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No. 122 RT. 023, Kelurahan Tanjung Pagar, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat), dengan batas tanah sebagai berikut;

Hal. 2 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan : Jalan
 - Sebelah Selatan dengan : Martin
 - Sebelah Barat dengan : H. Tawfiqurrahim
 - Sebelah Timur dengan : H. Amin
2. Bahwa Para Penggugat memperoleh bidang tanah seluas 160 M² (10 x 16 meter) dan bangunan rumah tersebut diatas dari warisan peninggalan orangtua yaitu ayah kandung bernama FAUZI bin ABDUSSAMAD yang meninggal dunia di Banjarmasin pada hari Sabtu, 9 Januari 2021 sesuai Surat Kematian Nomor : 472.12/007/KTR/2021 tanggal 12 Januari 2021 karena sakit, dan ibu kandung bernama MASMURAH binti MASTUR yang meninggal dunia di Banjarmasin pada hari Minggu, 6 Desember 2009 sesuai Surat Kematian Nomor : 472.12.208/236/KTR/2020 tanggal 12 November 2020 karena sakit;
 3. Bahwa orangtua Para Penggugat memperoleh bidang tanah dan bangunan rumah tersebut diatas dengan cara membeli (over kredit) seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari MAISYARIEF bin YUSMANHADI, HULLYATIE binti YUSMANHADI, dan NANANG BUDIANTO bin YUSMANHADI sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Rumah dan Kwitansi keduanya bertanggal 17 Desember 2008, selanjutnya orangtua Para Penggugat menguasai, menempati, dan melakukan pembayaran meneruskan kredit rumah tersebut pada Bank BNI dengan cara dipotong gaji PNS hingga lunas sekitar tahun 2015 yang lalu;
 4. Bahwa sekarang ini Para Penggugat kesulitan untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 tersebut karena tidak menemukan lagi keberadaan baik Tergugat dan keluarga maupun Ahli Warisnya dan sudah menunggu sekian lama namun tidak bisa kontak dan tidak bisa menemukannya, kemudian Para Penggugat membuat pengumuman pula pada koran dan media sosial (facebook dan instagram) dengan harapan agar bisa bertemu baik dengan Tergugat dan keluarga maupun Ahli Warisnya;
 5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan ini sekaligus menyatakan dan menjamin tidak akan pernah terjadi sengketa atau permasalahan apapun dengan pihak manapun terhadap kepemilikan bidang tanah dan rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat) tersebut karena diperoleh dari orang tua Para Penggugat dengan cara membeli, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal. 3 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan sah menurut hukum jual beli antara almarhum FAUZI bin ABDUSSAMAD dan almarhumah MASMURAH binti MASTUR selaku pembeli dengan MAISYARIEF bin YUSMANHADI, HULLYATIE binti YUSMANHADI, dan NANANG BUDIANTO bin YUSMANHADI selaku penjual, sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Rumah dan Kwitansi keduanya bertanggal 17 Desember 2008;

6. Bahwa sekarang ini Para Penggugat kesulitan untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat) tersebut karena tidak menemukan lagi keberadaan baik Tergugat dan keluarga maupun Ahli Warisnya, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan sebidang tanah berikut rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat) adalah sah menurut hukum hak milik FITRIYANI binti FAUZI, MUHAMMAD IQRO bin FAUZI, dan NUR RAHMAN bin FAUZI (Para Penggugat);
7. Bahwa sekarang ini Para Penggugat bermaksud melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE, dan Para Penggugat akan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Turut Tergugat termasuk akan membayar biaya dan pajak-pajak sesuai ketentuan yang berlaku dalam rangka balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE ke atas nama FITRIYANI, MUHAMMAD IQRO, dan NUR RAHMAN, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan izin kepada Turut Tergugat melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE ke atas nama FITRIYANI, MUHAMMAD IQRO, dan NUR RAHMAN;
8. Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini maka Para Penggugat

Hal. 4 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

bersedia dibebankan kepada Para Penggugat;

Berdasarkan alasan dan fakta hukum diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dipersidangan;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara almarhum FAUZI bin ABDUSSAMAD dan almarhumah MASMURAH binti MASTUR selaku pembeli dengan MAISYARIEF bin YUSMANHADI, HULLYATIE binti YUSMANHADI, dan NANANG BUDIANTO bin YUSMANHADI selaku penjual, sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Rumah dan Kwitansi keduanya bertanggal 17 Desember 2008;
4. Menyatakan sebidang tanah berikut rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat) adalah sah menurut hukum hak milik FITRIYANI binti FAUZI, MUHAMMAD IQRO bin FAUZI, dan NUR RAHMAN bin FAUZI (Para Penggugat);
5. Memberikan izin kepada Turut Tergugat melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE ke atas nama FITRIYANI, MUHAMMAD IQRO, dan NUR RAHMAN;
6. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

“Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)”

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat tidak hadir di persidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yusriansyah, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagai Mediator;

Hal. 5 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 16 Maret 2022, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan yang terbit tanggal 20 April 2007 terdaftar atas nama Hullyatie benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
3. Bahwa Surat Ukur Nomor: 122/TPGR/2007 yang terbit tanggal 13 Maret 2007 oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin benar memuat data fisik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan;
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka peralihan hak milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:
 - 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
 - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
 - 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
 - 5) Sertipikat asli;
 - 6) Akta Jual Beli dari PPAT;
 - 7) Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;

Hal. 6 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

- 8) Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
 - 9) Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
5. Bahwa apabila ada persyaratan yang tidak dapat terpenuhi pada poin 4 (empat) di atas, maka peralihan hak atas tanah dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Pasal 55

- 1) *Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya.*
 - 2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.";*
6. Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah melalui Putusan Pengadilan dan penetapan Hakim/Ketua Pengadilan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 125 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

"Pasal 125

- 1) *Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar*
Hal. 7 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;**
- b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;**
- c. identitas pemohon.”;**

7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada petitum poin 5 (lima) dan hal-hal yang tersebut di atas, Turut Tergugat hanya dapat melakukan proses balik nama apabila Putusan Hakim menyatakan hal tersebut seperti yang termuat dalam yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Timika Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Tim, berbunyi:

“Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 39 / Surat Ukur tanggal 12 juni 1999, Nomor 522/1999, Luas 234 (dua ratus tiga puluh empat) meter persegi, yang semula atas nama Bambang Mujito / Tergugat menjadi atas nama Udin Sila / Penggugat.”;

8. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menyatakan menerima dalil jawaban Turut Tergugat seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Hal. 8 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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 Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6371016707880003 An. FITRIYANI, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6371012210940006 An. MUHAMMAD IQRO, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6371012002000008 An. NUR RAHMAN, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu keluarga Nomor 6371010908100001 tanggal 13 September 2017, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kartu keluarga Nomor 6371010909160001 tanggal 26 Februari 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kartu keluarga Nomor 63031912207210002 tanggal 12 Juli 2021, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 472.12/007/KTR/2021 tanggal 12 Januari 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 472.12.208/236/KTR/2020 tanggal 12 November 2021, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 9 Desember 2021, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Silsilah Waris tanggal 9 Desember 2021, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi kwitansi jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi pengumuman pada koran Mata Banua terbit pada hari Senin 6 Desember 2021, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Nomor :132/SKT/RT-05/PD/BS/XII/2021 tanggal 6 Desember 2021, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Nomor SPPT (NOP) : 63.71.010.004.005-0730.0 Lunas Tahun 2021, diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Hal. 9 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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 gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Zulfiddin**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan Para Pihak;
- Bahwa Penggugat kenal dengan Para Penggugat karena bertetangga dengan orang tuanya yang bernama Fauzi, dan Para Penggugat adalah anak dari sdr. Fauzi;
- Bahwa saksi bertetangga dengan sdr. Fauzi sejak tahun 2008 dan sekarang sdr. Fauzi sudah meninggal dunia namun Saksi lupa kapan meninggalnya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar sdr. Fauzi ada membeli rumah dengan cara over kredit dari pemilik sebelumnya yang bernama Hullyatie (Tergugat);
- Bahwa sebelumnya Hullyatie (Tergugat) pernah tinggal disana, tetapi tidak lama jadi Saksi tidak pernah ketemu hanya tahu nama pemiliknya adalah Hullyatie;
- Bahwa sekarang rumah tersebut ditempati oleh anak dari Almarhum Pak Fauzi yaitu sdr. Fitriyani, sdr. Muhammad Iqro dan sdr. Nur Rahman dan yang Saksi tahu hanya mereka bertiga anak dari almarhum Fauzi sedangkan istri pak Fauzi sudah meninggal dunia namun Saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa alamat rumah sdr. Fauzi yang menjadi objek dalam perkara ini adalah di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No.122 Rt.023, Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin dan Saksi juga tinggal di alamat tersebut dan bertetangga dengan pak Fauzi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa rumah tersebut di over kredit, karena sudah diumumkan bahwa rumah itu mau di over kredit dan saya mengetahui hal tersebut dari tetangga;
- Bahwa Saksi tinggal disana 4 tahun sebelum pak Fauzi tinggal disana untuk persisnya tahun berapa saya lupa;
- Bahwa rumah yang Saksi tempati, Saksi beli secara kredit dari develover yang bernama pak Roy yang merupakan Direktur perumahan itu;

Hal. 10 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Saksi M. Hanil**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, sedangkan dengan Tergugat dan Turut Tergugat saksi tidak kenal, mempunyai hubungan dengan Para Penggugat karena saksi adalah Ipar dari sdr. Fauzi (orang tua Para Penggugat) dan tidak terikat hubungan kerja dengan Para Pihak;
- Bahwa yang Saksi ketahui, Para Penggugat mengajukan gugatan untuk membalik nama sertifikat rumah yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No.122 Rt.023, Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin;
- Bahwa Saksi pernah datang ke rumah tersebut yang adalah milik sdr. Fauzi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat proses jual beli rumah itu da juga tidak tahu siapa pemilik sebelumnya, yang Saksi tahu bahwa sdr. Fauzi tinggal disana sejak tahun 2008;
- Bahwa sekarang sdr. Fauzi dan isterinya yang bernama Masmurah sudah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Fitriyani, Muhammad Iqro dan Nur Rahman;
- Bahwa sekarang rumah tersebut ditempati oleh anak-anak sdr. Fauzi (Alm) yaitu Fitriyani, Muhammad Iqro dan Nur Rahman;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli ini (diperlihatkan bukti surat P-12 berupa Surat Pernyataan Jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008) dan benar Saksi ada bertandatangan sebagai saksi dalam surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan atas nama HULLYATIE tanggal 20 April 2007, diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor 122/TPGR/2007 tanggal 13 Maret 2007, diberi tanda T.T-2;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan tanggal 23 Agustus 2022;

Hal. 11 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak 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 tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No. 122 RT. 023, Kelurahan Tanjung Pagar, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan SHM Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat);
2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari warisan orang tua, ayah bernama FAUZI bin ABDUSSAMAD dan ibu bernama MASMURAH binti MASTUR yang memperolehnya dengan cara membeli (over kredit) seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari MAISYARIEF bin YUSMANHADI, HULLYATIE binti YUSMANHADI, dan NANANG BUDIANTO bin YUSMANHADI sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Rumah dan Kwitansi keduanya bertanggal 17 Desember 2008;
3. Bahwa Para Penggugat kesulitan membalik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut, karena tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat dan keluarga maupun ahli warisnya dan Para Penggugat telah membuat pengumuman di koran dan media sosial (facebook dan instagram) namun tidak ada hasil;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa peralihan hak milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
2. Bahwa apabila ada persyaratan yang tidak dapat terpenuhi, maka peralihan hak atas tanah dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) dan ayat

Hal. 12 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah melalui Putusan Pengadilan dan penetapan Hakim/Ketua Pengadilan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 125 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada petitum poin 5 (lima) dan hal-hal yang tersebut di atas, Turut Tergugat hanya dapat melakukan proses balik nama apabila Putusan Hakim menyatakan hal tersebut seperti yang termuat dalam yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Timika Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Tim, berbunyi: *"Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 39 / Surat Ukur tanggal 12 juni 1999, Nomor 522/1999, Luas 234 (dua ratus tiga puluh empat) meter persegi, yang semula atas nama Bambang Mujito / Tergugat menjadi atas nama Udin Sila / Penggugat."*;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat tidak menyinggung sama sekali tentang dalil gugatan Penggugat mengenai sumber kepemilikan obyek sengketa dalam perkara ini, Turut Tergugat hanya menjawab secara yuridis tentang syarat-syarat balik nama suatu sertifikat hak milik, sedangkan Tergugat dalam perkara ini tidak pernah hadir di persidangan sehingga dianggap tidak menggunakan haknya untuk membantah ataupun membenarkan gugatan, namun demikian Majelis Hakim tetap akan meneliti alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut untuk menghindari kemungkinan adanya kompromi yang tidak benar di luar persidangan antara pihak-pihak tertentu yang berkaitan dengan obyek perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 atas nama HULLYATIE (bukti P-1);
2. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 472.12/007/KTR/2021 tanggal 12 Januari 2020 (bukti P-8), yang intinya menerangkan bahwa Fauzi bin Abdussamad (ayah kandung Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 09 Januari 2021;
3. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 472.12.208/236/KTR/2020 tanggal 12 November 2021 (bukti P-9), yang intinya menerangkan bahwa Masmurah binti

Hal. 13 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm

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

Mastur (ibu kandung Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 06 Desember 2009;

4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 9 Desember 2021 (bukti P-10) dan Silsilah Waris tanggal 9 Desember 2021 (bukti P-11), yang pada intinya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Fauzi dan Masmurah;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008 (bukti P-12) dan kwitansi jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008 (P-13), yang mana dari ke dua bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tanggal 17 Desember 2008 bertempat di Banjarmasin telah terjadi jual beli (over kredit) atas sebidang tanah dengan ukuran 10 x 16 meter dan berdiri bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No. 122 RT. 023 RW 01, Kelurahan Tanjung Pagar, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan harga dibayar lunas sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari penjual : 1. Maisyariel bin Yusmanhadi, 2. Hullyatie binti Yusmanhadi (Tergugat), 3. Nanang Budianto bin Yusmanhadi kepada pembeli : 1. Fauzi Abdussamad dan 2. Masmurah binti Mastur;

Menimbang, bahwa saksi-saksi bernama Zulfiddin dan M. Hanil yang diajukan Penggugat di persidangan menerangkan:

1. Saksi Zulfiddin menerangkan:
 - Sejak tahun 2008 telah bertetangga dengan almarhum Fauzi dan semasa almarhum Fauzi hidup, Saksi pernah mendengar bahwa yang bersangkutan membeli rumah yang ditempatinya dengan cara over kredit dari pemilik sebelumnya yang bernama Hullyatie (Tergugat) dan sebelumnya juga sudah diumumkan bahwa rumah itu mau di over kredit dan Saksi mengetahui hal tersebut dari tetangga;
 - Bahwa sekarang rumah tersebut ditempati anak dari almarhum Fauzi yaitu Fitriyani, Muhammad Iqro dan Nur Rahman dan yang Saksi tahu hanya mereka bertiga anaknya, sedangkan istri pak Fauzi sudah meninggal dunia;
2. Saksi M. Hanil yang adalah Ipar dari almarhum Fauzi menerangkan :
 - Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan untuk membalik nama sertifikat rumah yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No.122 Rt.023, Kelurahan Tanjung Pagar Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin;
 - Bahwa sekarang almarhum Fauzi dan isterinya yang bernama Masmurah sudah meninggal dunia dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Fitriyani,

Hal. 14 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Iqro dan Nur Rahman dan yang sekaligus menempati rumah peninggalan almarhum Fauzi dan isterinya;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang surat perjanjian jual beli ini (bukti P-12) berupa Surat Pernyataan Jual beli rumah tanggal 17 Desember 2008) dan benar Saksi ada bertandatangan sebagai saksi dalam surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diuraikan di atas dapat menjelaskan :

- Bahwa Para Tergugat adalah benar ahli waris dari almarhum Fauzi bin Abdussamad yang telah meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 09 Januari 2021 dan Masmurah binti Mastur meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 06 Desember 2009;
- Bahwa almarhum Fauzi bin Abdussamad dan Masmurah binti Mastur telah meninggalkan warisan berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 atas nama HULLYATIE yang terletak di Jalan Gerilya Komplek Tata Banua Indah II Blok Mangga V No. 122 RT. 023 RW 01, Kelurahan Tanjung Pagar, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, yang dibeli dengan cara over kredit dengan harga dibayar lunas sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari penjual : 1. Maisyarief bin Yusmanhadi, 2. Hullyatie binti Yusmanhadi (Tergugat), 3. Nanang Budianto bin Yusmanhadi;

dengan demikian bahwa hal ini telah sesuai dengan apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa petitum-petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan, kecuali petitum angka 2, dimana Para Penggugat mohon supaya dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan di persidangan. Majelis mempertimbangkan bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku maupun yurisprudensi Mahkamah agung, bahwa yang memiliki kekuatan pembuktian diakui dan sah sebagai alat bukti tertulis/surat adalah pada akta aslinya. Dalam praktik di pengadilan bukti surat yang dipergunakan di persidangan biasanya difotocopy lalu dibubuhi materi secukupnya dan dilegalisasi di kantor pos untuk kemudian dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim di depan persidangan. Jika sudah sesuai dengan aslinya maka dapat digunakan sebagai bukti yang sah. Oleh karena bukti surat-surat yang diajukan dalam perkara ini telah memenuhi dan dilakukan menurut cara serta ketentuan tersebut, maka tidak perlu lagi alat bukti yang diajukan Penggugat

Hal. 15 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sah dan berharga dalam amar putusan, sehingga tuntutan ini harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan dalam Rbg dan BW serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara almarhum FAUZI Bin ABDUSSAMAD dan almarhumah Masmurah Binti Mastur selaku pembeli dengan Maisyarief Bin Yusmanhadi, Hullyatie Binti Yusmanhadi dan Nanang Budianto Bin Yusmanhadi selaku penjual, sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Rumah dan Kwitansi, keduanya bertanggal 17 Desember 2008;
3. Menyatakan sebidang tanah berikut rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE (Tergugat) adalah sah menurut hukum hak milik Para Penggugat;
4. Memerintahkan Turut Tergugat melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1508/Kelurahan Tanjung Pagar tanggal 20 April 2007 Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 Nomor : 122/TPGR/2007 luas 160 M² terakhir atas nama HULLYATIE ke atas nama FITRIYANI, MUHAMMAD IQRO, dan NUR RAHMAN;
5. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul, sejumlah Rp1.251.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari Senin, tanggal 05 September 2022, oleh kami Heru Kuntjoro, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Jamser Simanjuntak, S.H., M.H. dan Eko Setiawan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 06 September 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rahmasari Panitera Pengganti pada

Hal. 16 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Banjarmasin serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut
Tergugat, tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

JAMSER SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

HERU KUNTJORO, S.H., M.H.

TTD

EKO SETIAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

RAHMASARI, S.H.

Perincian Biaya :

1. PNBP	: Rp.....30.000,00;
2. Biaya Proses	: Rp.....100.000,00;
3. Relas Panggilan	: Rp.....1.050.000,00;
4. PNBP Relas	: Rp.....30.000,00;
5. Meterai	: Rp.....10.000,00;
6. Redaksi	: Rp.....10.000,00;
7. Biaya Pengandaan	: Rp.....21.000,00;
Jumlah	: Rp.....1.251.000,00;

(satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Hal. 17 dari 17 halaman Put. No. 31/Pdt.G/2022/PN Bjm