



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL GANI, berkedudukan di Jl. Tepian No,41 RT.002, Kel. Tanjung, Tanjung, Kab. Tabalong, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chandra Saputra Jaya, S.H.M.H beralamat di Jl. Kupang RT.03 No.21, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 20 Januari 2022, sebagai.....**Penggugat;**

Lawan:

MAULIDINA KARTINI, bertempat tinggal di Jl. Stadion Pembataan RT.3, Kel. Pembataan, Murung Pudak, Kab. Tabalong, Kalimantan Selatan, sebagai.....**Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 26 Oktober 2022 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Astambul kota RT. 4 Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 10.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987;
2. Bahwa jual beli tersebut telah sepakati harganya Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 23 April 2015;
3. Bahwa dalam kesepakatan jual beli atas tanah kosong tersebut juga dinyatakan Tergugat selaku Penjual berjanji akan menyelesaikan pembuatan akta jual beli guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan

Halaman 1 dari 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp



Kabupaten Banjar, oleh karena pada saat itu menunggu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Roya di Bank BRI masih dalam proses;

4. Bahwa ternyata setelah beberapa bulan untuk pembuatan akta jual beli tersebut tidak pernah dilakukan Tergugat, dan Penggugat begitu menghubungi Tergugat untuk menanyakan tentang penyelesaiannya tersebut, Tergugat selalu menunda-nunda dengan alasan kesibukan pekerjaan dan seterusnya Tergugat tidak bisa lagi dihubungi serta tidak bertempat tinggal lagi di alamat semula dan tidak diketahui keberadaannya sekarang;

5. Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajibannya dapat dikwalitsir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987 belum dapat dibalik nama menjadi Penggugat sebagai Pemegang Haknya;

6. Bahwa oleh karena faktanya Tergugat telah menerima pembayaran harga tanah yang dijual tersebut, maka cukup beralasan pula bagi Penggugat mohon Pengadilan Negeri Martapura untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Astambul kota RT. 4 Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 10.000 m² sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987;

7. Bahwa oleh karena jual beli tersebut sah dan atas sertifikat tidak dapat dibalik nama semata mata hanya Tergugat tidak diketahui lagi keberadaan, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987 dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Kantor Bank PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Martapura;

8. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti rugi, dan denda yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (vide: Pasal 1243 Perdata) sehingga karenanya cukup alasan bagi Penggugat gugatan perkara ini.

9. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewidjse*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Martapura menghukum Tergugat

Halaman 2 dari 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp



untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewidjse*) dalam perkara ini.

10. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaan guna menghindari diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan PENGGUGAT, dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Unit yang dipakai TERGUGAT.

11. Oleh Karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini. Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan, PENGGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Martapura memanggil para pihak yang bersangkutan pada suatu persidangan yang-ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Astambul kota RT. 4 Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 10.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987;
3. Menyatakan Tergugat ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Memberikan Hak dan Kewenangan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987 dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Kantor Bank PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Martapura;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar untuk memproses balik nama atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Astambul kota RT. 4 Kecamatan Astambul Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 10.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 924 Tanggal 10 Oktober 1987;
6. Membebaskan Tergugat membayar biaya perkara;

SUBSIDEIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Imansyah, Jurusita pada Pengadilan Negeri Martapura Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 26 Oktober 2022 yang dibacakan di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.286.000,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu Rupia);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura, pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022, oleh kami, Putu Agus Wiranata, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Masye Kumaunang, S.H. dan Gt. Risna Mariana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Martapura Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 26 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 4 dari 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Noripansyah, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun kuasanya maupun Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Masye Kumaunang, S.H.

Putu Agus Wiranata, S.H., M.H

Gt. Risna Mariana, S.H.

Panitera Pengganti,

Noripansyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses.....	:	Rp100.000,00;
3.....R	:	Rp136.000,00;
elaas	:	
4.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
6.....P	:	
emeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp286.000,00;</u>

(dua ratus delapan puluh enam ribu Rupiah)