



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H.M.ARIFFIANNOOR, Umur 38 tahun, tanggal lahir 20 Januari 1983, pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Jalan P. Abdurrahman RT.019 RW.007, Desa/Kelurahan Keraton, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat;**

Melawan

H. DARMAWI, Jenis Kelamin laki-laki, dahulu beralamat di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darusalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya diwilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai**Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Saksi -Saksi dari Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 6 Oktober 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt. G/2021/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 Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jual beli tersebut telah sepakati harganya Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 23 Maret 2013;
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 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 920 Tanggal 19 Oktober 1984 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 Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 m² sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984;
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 920 Tanggal 19 Oktober 1984 dari nama Tergugat (**H.DARMAWI**) menjadi nama Penggugat (**H.M.ARIFFIANNOOR**) sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Kantor Bank PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Martapura.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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

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 Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984;
3. Menyatakan Tergugat ingkar janji (wanprestasi)
4. Memberikan Hak dan Kewenangan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984 dari nama Tergugat (**H.DARMAWI**) menjadi nama Penggugat (**H.M.ARIFFIANNOOR**) sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Kantor Bank PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Martapura;
5. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar untuk memproses balik nama atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984;
6. Membebaskan Tergugat membayar biaya perkara;

Atau, menjatuhkan putusan lain yang seadil-adil dan menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri/Prinsipal telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat untuk kepentingannya Tergugat *tidak* menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan / relaas nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp tertanggal 7 Oktober 2021 dan Relaas Panggilan Umum tertanggal 15 Oktober 2021, 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 (Verstek);

Sedangkan ketidakhadiran tersebut ternyata bukan disebabkan atas suatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap terhadap isi gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli kwitansi pembelian tanah kosong seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) di Desa Surian Hanyar tanggal 23 Maret 2013 seharga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh H. M. ARIFFIANNOOR kepada H.DARMAWI, selanjutnya diberi tanda bukti surat P-1;
2. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 920 atas nama HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM, selanjutnya diberi tanda bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai yang cukup, sehingga telah memenuhi nilai pembuktian dan dapat diterima untuk dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan pembuktiannya, selain surat-surat bukti sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah ataupun janji dipersidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi-I AHMAD RIZAL:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Surian Hanyar dengan masa jabatan sejak tahun 2013 sampai dengan 2019;
- Bahwa asal tanah tersebut berasal dari H. DARMAWI (Tergugat) dan terhadap tanah tersebut telah dilakukan penjualan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui alamat tanah tersebut di Desa Surian Hanyar RT.001 RW.000, Kecamatan Cintapuri Darusalam Kabupaten Banjar di pinggir jalan holling;
- Bahwa terhadap tanah tersebut penggugat mau melakukan balik nama yang ada disertifikat tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut, oleh karenanya diajukan gugatan ini;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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 belum dilakukannya balik nama terhadap sertifikat tersebut dikarenakan pada waktu menjual tanah tersebut baik Penggugat maupun Tergugat telah bersepakat akan menyelesaikan pembuatan akta jual beli guna proses balik Namanya di kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, dengan alasan masih menunggu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah tersebut yang masih diproses di Bank Rakyat Indonesia (BRI), dan setelah sering dihubungi oleh Penggugat, Tergugat selalu menunda-nunda dengan alasan kesibukan pekerjaan dan sampai sekarang tidak dilaksanakan dan tidak dapat dihubungi lagi sampai dengan sekarang tidak diketahui lagi keberadannya;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) dengan surat tanah yang masih atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut berasal dari Tergugat dikarenakan sebagai Kepala Desa, Saksi melihat arsip kantor Kepala Desa bahwa tanah tersebut dahulu adalah merupakan Plasma perkebunan karet PTP dan berdasarkan rekapan data tersebut maka diketahui berasal dari Tergugat;
- Bahwa sebagaimana aturan perkebunan plasma tersebut tanah tersebut akan menjadi milik pribadi apabila pembayaran secara angsuran atas nama yang bersangkutan selesai atau lunas dan akan diterbitkan sertifikat atas nama yang bersangkutan;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dibawah penguasaan Penggugat dan selama ini tidak pernah ada klaim atau keberatan dari orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jual beli tersebut terjadi, akan tetapi saksi ada melihat kwitansi pembelian antara Penggugat dan Tergugat didalam kwitansi tersebut tertanggal 23 Maret 2013 dan dari kwitansi tersebut Saksi mengetahui telah terjadi jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut terlibat dalam hal jual beli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana sekarang Tergugat tinggal;

SAKSI-II HARYANTO:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi adalah perangkat desa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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 asal tanah tersebut berasal dari H. DARMAWI (Tergugat) dan terhadap tanah tersebut telah dilakukan penjualan oleh Tergugat kepada Penggugat akan tetapi surat jual belinya belum terselesaikan sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui alamat tanah tersebut di Desa Surian Hanyar RT.001 RW.000, Kecamatan Cintapuri Darusalam Kabupaten Banjar di pinggir jalan holling;
- Bahwa terhadap tanah tersebut penggugat mau melakukan balik nama yang ada di sertifikat tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut, oleh karenanya diajukan gugatan ini;
- Bahwa sebagai perangkat desa Saksi sudah mencari Tergugat dan sudah menanyakan kepada warga sekitar akan tetapi Keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi;
- Bahwa tempat tinggal Tergugat dulu memang satu paket tetapi untuk rumah tidak bergabung dengan plasma karena plasma digunakan untuk perkebunan karet dan suratnya masing-masing;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) dengan harga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) dimana surat tanah yang masih atas nama Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut masih berupa tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut berasal dari Tergugat dikarenakan sebagai perangkat desa, Saksi melihat arsip kantor Kepala Desa bahwa tanah tersebut dahulu adalah merupakan Plasma perkebunan karet PTP dan berdasarkan rekapan data tersebut maka diketahui berasal dari Tergugat;
- Bahwa sebagaimana aturan perkebunan plasma tersebut tanah tersebut akan menjadi milik pribadi apabila pembayaran secara angsuran atas nama yang bersangkutan selesai atau lunas dan akan diterbitkan sertifikat atas nama yang bersangkutan;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dibawah penguasaan Penggugat dan selama ini tidak pernah ada klaim atau keberatan dari orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jual beli tersebut terjadi, akan tetapi saksi ada melihat kwitansi pembelian antara Penggugat dan Tergugat didalam kwitansi tersebut tertanggal 23 Maret 2013 dan dari kwitansi tersebut Saksi mengetahui telah terjadi jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut terlibat dalam hal jual beli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana sekarang Tergugat tinggal;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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)



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, hal-hal yang tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, karena telah ternyata Tergugat meskipun sudah dipanggil dengan patut ditempat domisili terakhir Tergugat, sebagaimana Risalah Panggilan Sidang / relaas nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp tertanggal 7 Oktober 2021, mengenai pemberitahuan panggilan sidang Pertama kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Kamis tanggal 14 Oktober 2021 namun ternyata Tergugat sudah tidak tinggal berdomisili lagi ditempat tersebut, oleh karena itu terhadap Tergugat selanjutnya di lakukan pemanggilan secara umum melalui media massa yakni Koran Radar Banjarmasin sebagaimana Risalah Panggilan Sidang nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp tanggal 15 Oktober 2021, dilakukan panggilan umum melalui media massa Koran Radar Banjarmasin mengenai pemberitahuan panggilan sidang kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan pada hari Kamis tanggal 18 November 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, Tergugat tidak menghadap dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah dan Tergugat tidak mengirimkan Wakil/ Kuasanya yang sah untuk menghadap serta tidak pula mengirimkan jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak mempertahankan haknya atas gugatan Penggugat, sehingga berdasarkan pasal 149 RBg telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk menerima gugatan Penggugat dengan putusan tidak hadir (verstek);

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak hadir dipersidangan dan perkara ini akan diputus diluar hadirnya Tergugat (verstek), akan tetapi untuk

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat yang didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan kepersidangan ;

Menimbang, Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa sebidang tanah terletak di Desa Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 920 tanggal 19 Oktober 2021 dan Surat Ukur Nomor : 2702/1984 dengan Luas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) pemegang Hak atas nama : HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan selatan. Bahwa tanah tersebut diperoleh dari membeli dari Tergugat seharga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Maret 2013 berdasarkan kwitansi tanggal 23 Maret 2013 yang telah dibayar lunas kepada Tergugat. Bahwa dengan ditandatanganinya kwitansi jual beli dan lunasnya pembayaran sebidang tanah tersebut, maka secara fisik objek tanah berserta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 920 langsung diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat dan sejak saat itu hingga sekarang tanah tersebut dalam penguasaan Penggugat. Bahwa tanah bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 920 tanggal 19 Oktober 1984 dan Surat Ukur Nomor : 2702/1984, masih tercantum atas nama : HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM (Tergugat) belum dibalik nama atas nama Penggugat. Bahwa belum diprosesnya balik nama di Sertipikat pada kantor Badan Pertanahan Nasional dan belum dibuatnya akta jual beli di Notaris tersebut, disebabkan oleh Tergugat yang selalu menunda-nunda untuk proses tersebut sampai dengan akhirnya Penggugat tidak bisa menghubungi Tergugat lagi dikarenakan Tergugat telah pindah tempat tinggal/ domisilinya dan tidak diketahui lagi keberadaan Tergugat hingga sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara / Pasal 283 R.Bg, maka Penggugat haruslah membuktikan akan kebenaran gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah sah menurut hukum jual beli atas sebidang Tanah sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 920 dengan luas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM (Tergugat) antara Penggugat dan Tergugat?

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 920 atas nama HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM yang memberi kejelasan Sertipikat Hak Milik Nomor 920 masih atas nama HAJI DARMAWI bin HAJI KARIM, P-1 berupa fotocopy kuitansi pembelian tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 23 Maret 2013 yang memberi kejelasan mengenai jual beli antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-2 telah disesuaikan dengan Aslinya dimana bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku serta 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yakni Saksi AHMAD RIZALI dan Saksi HARIANTO sehingga terhadap alat bukti berupa bukti surat dan keterangan Saksi dari Penggugat tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sah menurut hukum jual beli atas sebidang Tanah sebagaimana sertifikat hak milik nomor 920 dengan luas 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama H. DARMAWI (Tergugat) dengan Penggugat?

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg yang menyatakan "*Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan, untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah membuktikan hak atau keadaan itu*", ketentuan ini adalah sesuai dengan adagium hukum acara yang menyatakan barang siapa mendalilkan sesuatu wajiblah untuk membuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak seseorang terhadap tanah ke pihak lain sehingga menyebabkan hilangnya kewenangan terhadap tanah tersebut ;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Menimbang, bahwa salah satu cara untuk menguasai atau memiliki hak atas tanah adalah melalui proses jual beli. Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ;

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) sifatnya tunai, riil dan terang. Tunai adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Riil artinya kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya telah diterimanya uang oleh penjual dan dibuatnya dihadapan Kepala Desa. Sementara terang, dilakukan dihadapan Kepala Desa untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tercantum *"Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tercantum *"Peralihan hak atas Tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik"*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan setiap peralihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sementara dalam Undang-Undang Pokok Agraria juga menentukan bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang merupakan pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak konsumen dari masyarakat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa Fotocopy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Tanggal 23 Maret 2013

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

senilai Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), atas nama penerima H. DARMAWI (Tergugat) dari Penggugat sebagai Pembeli kepada Tergugat sebagai Penjual (vide Bukti P- 1) dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi AHMAD RIZALI dan saksi HARIANTO yang menyatakan kalau Penggugat sudah membayar tanah tersebut, saksi saksi juga mengetahui kalau Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Martapura, saksi mengetahui letak tanah yang dibeli Penggugat tersebut yaitu di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan dan asal usul tanah tersebut sebelumnya adalah tanah milik Tergugat yang dibeli Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti kwitansi tersebut (vide bukti P-1) Penggugat telah melakukan pembelian atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 920 atas nama H. DARMAWI;

Menimbang, bahwa para saksi juga mendengar dari Penggugat ataupun dari warga sekitar lokasi tanah tersebut berada kalau Penggugat telah membeli tanah dari Penggugat tersebut dengan harga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Para saksi juga mengetahui batas – batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa tanah yang dijual Tergugat kepada Penggugat sampai saat ini dalam penguasaan, dirawat dan dipelihara Penggugat, sebagaimana diterangkan saksi- saksi yang juga berbatasan langsung dengan tanah tersebut tidak pernah ada klaim atau keberatan dari pihak- pihak lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sebatas mengenai adanya perikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama H. DARMAWI (Tergugat);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, dimana jual beli tersebut dibayar secara tunai walaupun bukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan “Apakah benar perbuatan Tergugat bisa dikategorikan sebagai Wanprestasi?”;

Menimbang, bahwa Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUHPerdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi maka harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan Pasal 1320 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be kept*, sehingga dengan demikian wanprestasi terjadi apabila debitur:

- Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali;
- Tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau;
- Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, sehingga dengan demikian definisi jual beli menurut pasal tersebut jelas menyebutkan bahwa jual beli adalah janji para pihak dimana salah satu pihak menyerahkan barang dan pihak yang lainnya membayar harga barang yang disepakati, sehingga dengan demikian jual beli merupakan perjanjian *konsensual*, dimana ketika unsur-unsur pokok jual beli sudah terpenuhi (barang dan harga) maka perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat diatas telah dinyatakan sah, maka dengan demikian diantara Penggugat dan Tergugat telah terjadi suatu persetujuan yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa menurut hukum Agraria, jual beli barang tak bergerak yakni berupa tanah/bangunan haruslah bersifat terang yakni dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk untuk itu yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dengan demikian selama jual beli tersebut tidak dibuatkan Akta Jual belinya di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka pihak penjual dianggap masih belum menyerahkan sepenuhnya tanah kepada pihak pembeli sementara dengan adanya jual beli tersebut menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak termasuk dalam hal untuk menyelesaikan pembuatan akta jual beli guna proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan setelah ada proses jual beli tersebut, Tergugat selalu menunda-nunda untuk membantu Penggugat menyelesaikan pembuatan akta jual beli dengan alasan kesibukan pekerjaan sampai dengan akhirnya Tergugat tidak bisa lagi dihubungi, serta tidak bertempat tinggal lagi di alamat semula dan tidak diketahui keberadaannya sehingga merugikan Penggugat, sehingga sampai saat ini Penggugat sebagai pembeli yang sah tidak dapat melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik nomor 920 dengan surat ukur Nomor 2702/1984 atas nama H. DARMAWI (Tergugat);

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Tergugat secara nyata tidak memenuhi kewajibannya sebagai penjual sebagaimana pertimbangan di atas, sehingga perbuatan Tergugat yang demikian merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil sebagaimana dipertimbangkan di atas maka Hakim berpendapat Tergugat secara diam-diam telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat tidak membantah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai peristiwa hukum jual beli tanah sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya haruslah dianggap benar adanya sehingga kendatipun mengenai jual beli tanah tersebut belum dilaksanakan secara autentik dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

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

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 dari gugatan Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum ke-1 ini tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa jual beli antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat selaku penjual terhadap tanah atas sebidang tanah seluas 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama H.

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARMAWI (Tergugat) adalah sah dan selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama H. DARMAWI (Tergugat), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 920 tercatat atas nama H. DARMAWI (Tergugat) dan sah menurut hukum dengan segala konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama H. DARMAWI (Tergugat) oleh karena itu petitum ke-2 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 Penggugat untuk menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi, maka terhadap hal tersebut Hakim telah mempertimbangkan diatas sehingga oleh karena itu terhadap petitum ke-3 Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 920 yang masih tercatat bukan atas nama Penggugat akan tetapi masih atas nama Tergugat, serta Penggugat juga telah melakukan pembayaran secara lunas (vide bukti P-1) sehingga adalah hak Penggugat dan berwenang atau memiliki hak sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut untuk mengajukan permohonan peralihan atau pemindahan hak kepemilikan atas tanah seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Surian Hanyar, Kecamatan Cintapuri Darussalam, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama H.M.ARIFFIANOOR (Penggugat) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, maka dengan melandaskan pada asas keadilan dan asas kepastian hukum oleh karena itu petitum ke-4 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 Penggugat yaitu Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar untuk memproses balik nama atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 M² (tiga puluh ribu meter

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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

persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak menjadikan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar sebagai pihak, maka Majelis Hakim berpendapat tidak ada keharusan untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar untuk melakukan peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, selain itu esensi dari peradilan perdata adalah menilai siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas sebidang tanah berperkara berdasarkan perjanjian jual beli yang telah dibuktikan dan untuk prosedur penerbitan sertifikat telah menjadi kewenangan dari Instansi terkait, oleh karenanya terhadap petitum ke-5 gugatan Penggugat tersebut tidaklah beralasan untuk dikabulkan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan di atas, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg., Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum Putusan;

Mengingat ketentuan-ketentuan hukum serta Pasal-Pasal dalam R.Bg., Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir dalam persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Surian Hanyar Kecamatan Cinta Puri Darussalam Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan seluas 30.000 M² (tiga puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 920 tanggal 19 Oktober 1984;
4. Menyatakan Tergugat ingkar janji (wanprestasi);

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.

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

5. Memberikan Hak dan Kewenangan kepada Penggugat selaku Pembeli untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik 920 Tanggal 19 Oktober 1984 dari nama Tergugat (**H. DARMAWI**) menjadi nama Penggugat (**H.M.ARIFFIANNOOR**) sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Kantor Bank PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Martapura;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.070.000,00 (satu juta tujuh puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura pada hari **Kamis**, tanggal **9 Desember 2021**, oleh **NOOR ISWANDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **GT. RISNA MARIANA, S.H.**, dan **GESANG YOGA MADYASTO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **16 Desember 2021**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **RUDY FRAYITNO, S.H.,M.M.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura serta dihadiri oleh Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd,-

Ttd,-

GT. RISNA MARIANA, S.H.

NOOR ISWANDI, S.H.

Ttd,-

GESANG YOGA MADYASTO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd,-

RUDY FRAYITNO, S.H.,M.M.

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------|---------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp 30.000,00 |
| - Biaya Panggilan | Rp 570.000,00 |

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Mtp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Proses	Rp 50.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- Meterai.	<u>Rp 10.000,00</u> +
J u m l a h :	Rp1.070.000,00

(satu juta tujuh puluh ribu rupiah).