



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DARMIN**, lahir di Wonogiri, tanggal 21 Juli 1980, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Kurnia RT.7 RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- SUMARDI**, lahir di Solo, tanggal 5 April 1964, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Jalan Kurnia Gang Subur RT.3 RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- KATINEM**, lahir di Ngawi, tanggal 12 Januari 1958, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Tamban Lupak RT.14 RW.2, Kelurahan Tamban Lupak, Kecamatan Kuala Kapuas, Kabupaten Kapuas, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- HUSNUL YAKIN**, lahir di Solo, tanggal 6 April 1964, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kurnia RT.13 RW.3, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, namun sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya baik di wilayah Negara Republik Indonesia maupun di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat dan Saksi-saksi;

*Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 31 Mei 2021 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1. OBJEK PERKARA**

Bahwa yang menjadi Objek Perkara diajukannya gugatan perkara a quo adalah sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN, dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang sebelumnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 6416 atas nama HUSNUL YAKIN yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN;

Adapun batas-batas objek tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara :  
Suparmi
- Batas sebelah Selatan :  
Perumahan Komplek Putri Tama
- Batas sebelah Barat : Parit /  
Saluran Air (perbatasan Sukamara  
dengan Kurnia)
- Batas sebelah Timur :  
Tanah dan Bangunan Sarjuni

Selanjutnya untuk dapat dibalik nama, terakhir atas nama HUSNUL YAKIN kemudian menjadi atas nama Penggugat yaitu DARMIN;

2. Bahwa adapun tanah tersebut telah Penggugat peroleh sekitar tahun 2010 dari Tergugat – I yang merupakan ahli waris Alm. KARYO SALIM dengan cara JUAL - BELI secara cash/ kontan seharga Rp.13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan bukti kwitansi;

3. Bahwa orang tua Tergugat – I dan Tergugat - II yaitu (Alm) KARYO SALIM memperoleh tanah dimaksud dengan cara membeli secara cash / kontan dari HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) pada tahun 2005

*Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan harga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 5 Mei 2005;

4. Bahwa atas Jual – Beli objek tanah tersebut selanjutnya Tergugat - I telah menyerahkan kepada Penggugat bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN dan hingga saat diajukan gugatan ini Penggugat telah menguasai tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), akan tetapi Penggugat sampai saat ini belum dapat membalik nama Sertifikat Hak Milik dimaksud menjadi atas nama Penggugat;

5. Bahwa setelah Jual – Beli antara Penggugat dengan Tergugat – I yang didasarkan bukti kwitansi selanjutnya terhadap objek tanah tersebut Penggugat kuasai dan dibangun sebuah bangunan rumah serta dijadikan tempat tinggal untuk ditempati oleh Penggugat;

6. Bahwa setelah terjadi Jual - Beli sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN, dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan tersebut Penggugat telah berulang kali menemui Tergugat – I dan Tergugat – II dengan maksud untuk dapat membantu dalam poses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan namun Tergugat - I dan Tergugat – II selalu mengatakan kalau Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan belum dapat dibalik nama dari atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) dengan alasan Tergugat - III tidak diketahui keberadaannya sehingga proses balik nama tidak dapat dilakukan;

7. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/ balik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 tersebut dari semula atas

*Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb*

#### 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

nama Tergugat - III HUSNUL YAKIN selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (Penggugat), akan tetapi oleh karena diketahui kalau Tergugat – III (HUSNUL YAKIN) tidak diketahui keberadaannya maka dapat melakukan proses penandatanganan dokumen terhadap Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Tergugat – III (HUSNUL YAKIN), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan maka Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Banjarbaru guna menuntut agar Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III untuk dapat membantu proses balik nama dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada pada Instansi berwenang / Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

8. Bahwa atas tidak diketahuinya keberadaan Tergugat - III tersebut Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama di kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru karena proses administrasinya tidak terpenuhi serta Penggugat tidak dapat sepenuhnya menguasai objek tanah sengketa tersebut karena secara yuridis Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 masih atas nama HUSNUL YAKIN sehingga akibatnya tidak diketahui keberadaan HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) tersebut menyebabkan Penggugat dirugikan;

9. Bahwa perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III yang merugikan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

10. Bahwa karenanya maksud gugatan perkara a quo untuk melindungi hak Penggugat atas obyek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual – Beli dengan Tergugat – I selaku ahli waris dari Alm. KARYO SALIM dengan bukti Kwitansi haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum;

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo menghukum dan mewajibkan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III untuk membantu proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat - III kepada Penggugat dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat - III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

12. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat maka Penggugat juga mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

13. Bahwa agar perkara a quo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

*Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb*

#### 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

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan JUAL - BELI sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara *a quo* Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan antara Penggugat dengan Tergugat - I selaku ahli waris dari Alm. KARYO SALIM dengan cash atau kontan seharga Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi, dan jual beli tanah antara (Alm) KARYO SALIM (orang tua Tergugat - I dan Tergugat – II) dengan cara dibeli secara cash / kontan dari HUSNUL YAKIN (perkara *a quo* Tergugat – III) pada tahun 2005 dengan harga Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 5 Mei 2005 adalah **sah dan berharga menurut hukum**;
3. Menyatakan sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara *a quo* Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan **Adalah sah menjadi milik Penggugat** ;
4. Menyatakan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) kepada Penggugat ;
5. Menghukum dan mewajibkan kepada Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III untuk membantu proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara *a quo* Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara *a quo* Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara *a quo* Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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

Pertanahan Kota Banjarbaru, dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat - I, Tergugat - II, dan Tergugat - III kepada Penggugat untuk dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

6. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III), dengan Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2015 No. 3477/LUU/2015, Luas 265 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama HUSNUL YAKIN (perkara a quo Tergugat – III) selanjutnya menjadi atas nama DARMIN (perkara a quo Penggugat) pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

7. Menghukum Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

8. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Apabila Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 9 Juni 2021, tanggal 15 Juli 2021 dan tanggal 21 Juli 2021 Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut, berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 8 Juni 2021, tanggal 6 Juli 2021, dan tanggal 2 Agustus 2021 Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 9 Juni 2021, tanggal 6 Juli 2021, dan tanggal 21 Juli 2021 Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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 oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membaca Surat Gugatan Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena sejak awal Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya pengadilan akan memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli kwitansi pembelian sebidang tanah yang terletak di jalan Setia Kawan, tertanggal 5 mei 2005, dengan harga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) tertanggal 5 Mei 2005, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli kwitansi pembelian sebidang tanah, dengan harga Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 atas nama Husnul Yakim, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 NOP: 63.72.011.002.012-5845.0, atas Sertipikat Hak Milik Nomor 6473, atas nama Darmin, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/05/Kessos/Kel.LAURA tertanggal 25 Januari 2021 atas nama Karyo Salim, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Karyo Salim, tertanggal 25 Januari 2021, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari *printout* Kutipan Akta Kematian Nomor 3312-KM-10062020-0060 atas nama Suwarni, tertanggal 5 Mei 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/03/Kessos/Kel.LAURA tertanggal 8 Februari 2021 atas nama Sumarmi, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari *printout* Kutipan Akta Kematian Nomor 6372-KM-13122017-0006 atas nama Turyanto, tertanggal 13 Desember 2017, diberi tanda P-9;

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb



10. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 6372042107800001, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat berupa fotokopi tersebut telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat P-7 dan P-9 yang merupakan hasil *printout* dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saryoto

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ke pengadilan berkaitan dengan kehendak Penggugat untuk balik nama terhadap sertifikat dari atas nama Tergugat III ke atas nama Penggugat;
- Bahwa objek yang disengketakan terletak di Jalan Setia Kawan Gang Karya Rt.007 Rw.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa batas-batas tanahnya dimana untuk sebelah timur berbatasan dengan Sarjuni, sebelah Utara dengan Suparmi, sebelah barat dengan parit atau saluran air sebagai tanda batas Sukamara dengan Kurnia, sedangkan sebelah selatan dengan Gang Karyo;
- Bahwa asal muasal tanah tersebut dari Sdr. Karyo Salim membeli dengan Tergugat III namun belum sempat balik nama kemudian Sdr. Karyo Salim meninggal dunia sehingga diwariskan kepada para ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Sdr. Suwarni, Sdr. Sumarmi dan Sdr. Turwanto;
- Bahwa para ahli waris Sdr. Karyo Salim yang tersisa hanya Tergugat I dan II sementara untuk Sdr. Suwarni, Sdr. Sumarmi dan Sdr. Turwanto sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari ahli waris Sdr. Karyo Salim yang diwakili oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sekitar tahun 2010 namun untuk tanggal dan bulannya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui hal tersebut karena dulunya Saksi merupakan Ketua RT setempat;

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb



- Bahwa objek tanah tersebut yang menguasai sekarang ini adalah Penggugat;
- Bahwa baik dari ahli waris Sdr. Karyo Salim maupun orang lain tidak ada keberatan terhadap penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat;

**2. Suparmi**

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ke pengadilan berkaitan dengan kehendak Penggugat untuk balik nama terhadap sertifikat dari atas nama Tergugat III ke atas nama Penggugat;
- Bahwa objek yang disengketakan terletak di Jalan Setia Kawan Gang Karya Rt.007 Rw.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara Kecamatan Liang Anggang Kota Banjarbaru;
- Bahwa batas-batas tanahnya dimana untuk sebelah timur berbatasan dengan Sarjuni, sebelah Utara dengan Suparmi, sebelah barat dengan parit atau saluran air sebagai tanda batas Sukamara dengan Kurnia, sedangkan sebelah selatan dengan Gang Karyo;
- Bahwa asal muasal tanah tersebut dari Sdr. Karyo Salim membeli dengan Tergugat III namun belum sempat balik nama kemudian Sdr. Karyo Salim meninggal dunia sehingga diwariskan kepada para ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Sdr. Suwarni, Sdr. Sumarmi dan Sdr. Turwanto;
- Bahwa para ahli waris Sdr. Karyo Salim yang tersisa hanya Tergugat I dan II sementara untuk Sdr. Suwarni, Sdr. Sumarmi dan Sdr. Turwanto sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari ahli waris Sdr. Karyo Salim yang diwakili oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sekitar tahun 2010 namun untuk tanggal dan bulannya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui hal tersebut karena tanah yang menjadi objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa objek tanah tersebut yang menguasai sekarang ini adalah Penggugat;
- Bahwa baik dari ahli waris Sdr. Karyo Salim maupun orang lain tidak ada keberatan terhadap penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021 telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada sidang yang telah ditetapkan ternyata Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan atau menunjuk orang lain menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan ketidakhadirannya tersebut tidak didasarkan pada suatu alasan yang sah, maka berdasarkan Pasal 149 Rbg pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan **verstek** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat, apakah gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum dan beralasan sehingga Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan apakah gugatan Pengggugat tersebut dapat dikabulkan ataukah tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara gugatan adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat I sebidang tanah luas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan alas hak berupa sertifikat hak milik nomor 6473 atas nama Husnul Yakin (Tergugat III), akan tetapi pembelian tersebut belum dilakukan

*Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb*

### 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

proses balik nama kepada Penggugat karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II pada saat membeli tanah dari Tergugat III belum melakukan balik nama sampai hingga saat ini kedua orang tua Tergugat I dan Tergugat II telah meninggal dunia dan Tergugat III sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, sehingga atas hal tersebut Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama terhadap objek yang telah dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

“Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat?”

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok permasalahan tersebut, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan sebelumnya yaitu berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 diketahui bahwa tanah seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan alas hak berupa sertipikat hak milik nomor 6473 atas nama Husnul Yakin adalah merupakan milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 diketahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I dengan harga Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) namun belum dilakukan balik nama ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 diketahui bahwa asal usul tanah tersebut didapat oleh Karyo Salim (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) dengan cara membeli dari Husnul Yakin (Tergugat III) seharga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah), namun berdasarkan bukti surat P-5 diketahui bahwa Karyo Salim (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) telah meninggal dunia dan berdasarkan bukti surat P-6, P-7, P-8, dan P-9 diketahui bahwa ahli waris Karyo Salim yang masih hidup adalah Sumardi (Tergugat I) dan Katinem (Tergugat II), yang hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan dari Saksi Saryoto dan Saksi Suparmi yang menerangkan bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II telah membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dari Husnul Yakin namun tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I yang merupakan salah satu ahli waris Karyo Salim kepada Penggugat;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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 berdasarkan bukti P-4 diketahui bahwa yang melakukan pembayaran terhadap pajak bumi dan bangunan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat dan berdasarkan keterangan Saksi Saryoto dan Saksi Suparmi tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat, yang hal tersebut juga diperkuat dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang diketahui bahwa objek sengketa benar dalam penguasaan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-10 yang menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak relevan dengan perkara *a quo*, maka terhadap bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum, sehingga beralasan hukum untuk petitum Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Para Tergugat ada di pihak yang kalah, namun di dalam petitum gugatan Penggugat meminta agar biaya perkara dibebankan kepada Penggugat maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang di persidangan namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Husnul Yakin dengan

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 30 Maret 2015 Nomor 3477/LUU/2015 seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan antara Penggugat dengan Tergugat I selaku ahli waris Almarhum Karyo Salim dengan harga Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) dan jual beli tanah tersebut antara Almarhum Karyo Salim (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) dengan Husnul Yakin dengan harga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) adalah sah dan berharga menurut hukum;

4. Menyatakan sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Husnul Yakin dengan Surat Ukur tanggal 30 Maret 2015 Nomor 3477/LUU/2015 seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

6. Menghukum dan mewajibkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membantu proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Husnul Yakin dengan Surat Ukur tanggal 30 Maret 2015 Nomor 3477/LUU/2015 seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama **Husnul Yakin** selanjutnya menjadi atas nama **Darmin** pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat untuk dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Husnul Yakin dengan Surat Ukur tanggal 30 Maret 2015 Nomor 3477/LUU/2015 seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama **Husnul Yakin** selanjutnya menjadi atas nama

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb

#### 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

**Darmin** pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

7. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 6473 tanggal 5 Juni 2015 atas nama Husnul Yakin dengan Surat Ukur tanggal 30 Maret 2015 Nomor 3477/LUU/2015 seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama **Husnul Yakin** selanjutnya menjadi atas nama **Darmin** pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.555.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, oleh kami, Liliek Fitri Handayani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Marshias Mereapul Ginting, S.H. dan Herliany, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb tanggal 31 Mei 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, H. Nor Efansyah, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marshias Mereapul Ginting, S.H.

Liliek Fitri Handayani, S.H.

Herliany, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Bjb



H. Nor Efansyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp1.845.000,00;
anggulan Sidang dan PNBP ....	:	
4.....P	:	Rp610.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai.....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....	:	
Jumlah	:	<u>Rp2.555.000,00;</u>

(Dua juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)