



PUTUSAN

Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Komah, Umur 47 tahun, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Tangkas Rt.001 Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmi Fauzi, S.H., Dkk, advokat berkantor di Adv. Rahmi Fauzi, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Banua Praja Utara Komplek Cempaka Sari Jalur 12 No. 16 Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

Ester Meliana Kosasih, Jenis kelamin Perempuan, dahulu beralamat di Jalan Pos Nomor 8/48 Rt.020 Kelurahan Kertak Baru Ulu Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 6 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 7 Juli 2023 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari JUWAINI yang meninggal pada tanggal 5 Mei 2019 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 6371-KM-21122022-0007 yang di kelurakan oleh Dinas Pencatatan Sipil Kota Banjarmasin tertanggal 21 Desember 2022;
2. Bahwa selama hidup dalam ikatan perkawinan dengan Penggugat (KOMAH) Almarhum JUWAINI ada membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Desa Gudang Hiranng Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 180 M2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002;
3. Bahwa jual beli tanah tersebut disekapati harganya Rp.14.875.000,- (empat belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sebagaimana yang terurai dalam kwitansi tertanggal 25 Agustus 2008 yang sudah ditanda tangani dengan materai Rp. 6.000,- oleh Tergugat;
4. Bahwa setelah Almarhum JUWAINI meninggal dunia, ternyata baru diketahui terhadap tanah yang dibeli tersebut belum dilakukan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna kepentingan baik nama sebagai pemegang haknya atas Sertipikat Hak Milik No. 02018 Surat Ukur Nomor : 00017/GH/2002 tersebut;
5. Bahwa selanjutnya setelah mengetahui hal tersebut Penggugat berusaha mencari ke alamat Tergugat, namun Tergugat tidak lagi beralamat disana dan sampai sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya;
6. Bahwa dalam jual beli tanah sudah menjadi kewajiban tergugat untuk menyelesaikan proses balik nama, namun sampai sekarang sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat. Hal ini jelaslah Tergugat telah lalai terhadap kewajibannya;
7. Bahwa Penggugat (KOMAH) adalah Isteri sah serta (NAJAWIYAH) adalah anak kandung Almarhum JUWAINI, sekarang sebagai ahli warisnya, maka berdasar hukum untuk mengajukan gugatan ini guna kepentingan pemenuhan hak-hak sebagai ahli waris;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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)



8. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan saksi- saksi, maka cukup beralasan pula bagi Penggugat mohon Pengadilan Negeri Martapura untuk menyatakan sah jual beli antara Almarhum JUWAINI dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Gudang Hiran Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 180 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 tersebut;
9. Bahwa oleh karena jual beli sah dan atas sertipikat tidak dapat dibalik nama semata-mata Tergugat tidak diketahui lagi keberadaan, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan Hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar

Bahwa berdasarkan alasan diatas, Penggugat mohon 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 Almarhum JUWAINI dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Gudang Hiran Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 180 m2 sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002;
 3. Menyatakan Tergugat ingkar janji (wanprestasi);
 4. Memberikan Hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002, dari nama Tergugat (ESTER MELIANA KOSASIH) menjadi nama Penggugat (KOMAH DAN NAJAMIYAH) ahli waris dari JUWAINI sebagai Pemegang Haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
 5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
- Atau, Apabila Pengadilan Negeri Martapura kelas IB c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Juli 2023, tanggal 21 Agustus 2023 dan tanggal 31 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama KOMAH NIK 6303046705760002 tanggal 28 April 2022, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2081/REG/XII-2008 atas nama NAJAMIYAH tanggal 12 Desember 2008, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6303142912200001 atas nama Kepala Keluarga KOMAH tanggal 29 Desember 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 102/07/XI/2007 tanggal 15 November 2007, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6371-KM-21122022-0007 atas nama JUWAINI tanggal 21 Desember 2022, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 15 Desember 2022, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/155/TKS-MB tanggal 15 Desember 2022, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kwitansi Jual Beli tanggal 25 Agustus 2008 yang ditandatangani oleh ESTER, diberi tanda bukti P-8;

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ESTER MELIANA KOSASIH NIK 637103.460971.0002 tanggal 10 Juni 2005 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Martapura, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.1000 atas nama ESTER MELIANA KOSASIH, diberi tanda bukti P-10;

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

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

1. Masran

- Bahwa Saksi yang menggarap dan membantu menjualkan sebidang tanah yang berada di jalan Martapura Lama yang menjadi objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena dahulu Tergugat sering datang ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui letak dari tanah objek sengketa tersebut adalah di jalan Martapura Lama Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas tanah 180 M² (seratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran 10 X 18 Meter;
- Bahwa setahu saksi, batas-batas tanah objek sengketa tersebut tersebut adalah:
Sebelah Utara : Jalan Martapura Lama;
Sebelah Selatan : Jursiah;
Sebelah Timur : H. Murhan;
Sebelah Barat : H. Hatta;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah JUWAINI (Alm) karena Saksi yang menawarkan tanah objek sengketa tersebut kepada JUWAINI (Alm) atas permintaan dari Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, JUWAINI (Alm) memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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 setahu Saksi, JUWAINI (Alm) sudah meninggal dunia dan tanah objek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh istri dari JUWAINI (Alm) yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat dan anak-anak dari Tergugat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dari Penggugat adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi sertifikat hak milik tersebut pada saat dibawa oleh Tergugat dikarenakan Tergugat ingin Saksi menawarkan tanah objek sengketa tersebut ke orang lain;
- Bahwa yang Saksi lihat saat itu sertifikat hak milik tersebut masih atas nama Tergugat;

2. Hamsiah

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa terletak di Desa Gudang Hiran Kecamatan Sungai Tabuk kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah objek sengketa tersebut dahulu adalah Tergugat dan dijual kepada JUWAINI (Alm);
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Tergugat dan dijual kepada JUWAINI (Alm) karena Saksi ikut menyaksikan terjadinya akad jual beli tersebut sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi kenal dengan JUWAINI (Alm) hanya saat terjadinya akad jual beli yang saat itu dilakukan di rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena Saksi pernah menjadi Saksi saat terjadinya akad jual beli tanah objek sengketa tersebut tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, JUWAINI (Alm) memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat dengan harga Rp.

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

14.875.000,00 (empat belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat dan anak-anak dari Tergugat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dari Penggugat adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat hak milik tersebut karena dibawa oleh Tergugat dan dijual kepada JUWAINI (Alm);
- Bahwa yang Saksi lihat saat itu sertifikat hak milik tersebut masih atas nama Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui di atas tanah objek sengketa tersebut sekarang telah dibangun bangunan berupa kios;
- Bahwa selama tinggal di lokasi tanah objek sengketa, Saksi tidak pernah mendengar jika tanah objek sengketa tersebut pernah bermasalah atau bersengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Oktober 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa antara JUWAINI (Alm) telah membeli sebidang tanah dari Tergugat yang terletak di Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar dengan luas 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002, bahwa tanah tersebut belum dilakukan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna kepentingan balik nama, bahwa Penggugat telah berusaha mencari ke alamat Tergugat, namun Tergugat tidak lagi beralamat disana dan sampai sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim yang masih menjadi pokok persoalan adalah:

- Apakah Penggugat adalah ahli waris yang sah dari JUWAINI (Alm) yang meninggal pada tanggal 5 Mei 2019 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 6371-KM-21122022-0007?
- Apakah antara JUWAINI (Alm) dan Tergugat telah melakukan proses jual beli atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 dengan luas 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar?
- Apakah telah dapat dilakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 tersebut dari Tergugat ke atas nama Penggugat?

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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 guna mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut di atas, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama MASRAN dan HAMSIAH;

Menimbang, bahwa terhadap pokok-pokok persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 diketahui bahwa Penggugat menikah dengan JUWAINI (Alm) pada tanggal 3 Oktober 2007 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor: 102/07/XI/2007 dan dari pernikahan tersebut dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama NAJAMIYAH yang lahir di Martapura Barat pada tanggal 13 November 2008, selanjutnya berdasarkan bukti P-5 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 6371-KM-21122022-0007 diketahui bahwa JUWAINI (Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 2019 dan dihubungkan dengan bukti P-6 Surat Pernyataan Ahli Waris dan P-7 Surat Keterangan Ahli Waris, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat dan NAJAMIYAH (anak dari Penggugat dan Tergugat) adalah ahli waris yang sah dari JUWAINI (Alm);

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-8 Kwitansi Jual Beli dan P-10 Sertipikat Hak Milik diketahui bahwa antara JUWAINI (Alm) dan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli dibawah tangan atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 dengan luas 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 dan P-10 tersebut ternyata pada tanggal 25 Agustus 2008, JUWAINI (Alm) telah melakukan pembayaran atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 tersebut sebesar Rp. 14.875.000,- (empat belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) hal ini bersesuaian dengan keterangan dari Saksi MASRAN dan Saksi HAMSIAH yang menerangkan bahwa Saksi-saksi mengetahui dengan jelas pada waktu JUWAINI (Alm) membeli sebidang tanah

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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)



tersebut dari Tergugat oleh karena Saksi-saksi melihat langsung jual beli sebidang tanah tersebut, bahwa sampai dengan sekarang ini sebidang tanah tersebut dikuasai oleh JUWAINI (Alm) dan selama itu pula tidak pernah ada yang keberatan, sehingga dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar JUWAINI (Alm) telah membeli dan menguasai sebidang tanah tersebut sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan mengenai bukti surat-surat yang diajukan Penggugat di atas ternyata Penggugat telah memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana yang ditentukan dalam Kwitansi Jual Beli (bukti P-8), dan dihubungkan dengan bukti P-2 yaitu Sertifikat Hak Milik yang sudah berada ditangan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 antara JUWAINI (Alm) dan Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2008 dinyatakan sah, maka dengan demikian petitum gugatan angka 2 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dipersidangan, sejak perjanjian jual beli antara JUWAINI (Alm) dan Tergugat terjadi sampai dengan penyerahan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 tersebut dari Tergugat kepada JUWAINI (Alm), maka seharusnya pihak Tergugat selanjutnya bersama dengan JUWAINI (Alm) melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik tersebut, akan tetapi sampai dengan sekarang ini Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, proses balik nama tersebut tidak pernah dilakukan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan Wanprestasi, sehingga petitum gugatan angka 3 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan atau petitum gugatan Penggugat angka 4 yaitu memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 dari nama Tergugat (ESTER MELIANA KOSASIH) menjadi nama Penggugat (KOMAH DAN NAJAMIYAH) sebagai Pemegang Haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, oleh karena sejak awal terjadinya jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat tidak juga melakukan balik nama ke atas nama Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk melakukan/memenuhi kewajibannya, maka beralasan bagi Majelis Hakim untuk memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan balik nama atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002 dengan luas 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek, sehingga beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat angka 1;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan verstek;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1457 KUHP, Pasal 125 HIR/Pasal149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah jual beli antara Almarhum JUWAINI dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Gudang Hirang Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 180 m2 (seratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/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

4. Menyatakan Tergugat ingkar janji (wanprestasi);
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 1000 Surat Ukur Nomor 00017/GH/2002, dari nama Tergugat (ESTER MELIANA KOSASIH) menjadi nama Penggugat (KOMAH DAN NAJAMIYAH) ahli waris dari JUWAINI sebagai pemegang haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.339.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura, pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023, oleh kami, Emna Aulia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Masye Kumaunang, S.H., dan GT. Risna Mariana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lutfhi Shabana, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Masye Kumaunang, S.H.

Emna Aulia, S.H., M.H.

GT. Risna Mariana, S.H.

Panitera Pengganti,

Lutfhi Shabana, S.H.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtp



PERINCIAN BIAYA :

- Biaya pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya proses	Rp 100.000,00
- Biaya Relas	Rp 411.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- Meterai	Rp 10.000,00
- Pemeriksaan Setempat	<u>Rp 778.000,00</u>
Jumlah	Rp1.339.000,00

----- (satu juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) -----