



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor. 13/Pdt.G/2011/PN.Plh

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

MUKIAT RUSDIANTO, Tempat lahir Tanah Laut, tanggal 4 Januari 1964, agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Dusun Banjarsari Rt.03/01 Desa Karang Rejo, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut Propinsi kaliamantan Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

MELAWAN

MUHAMMAD LAWAWA, Pekerjaan Tani, dahulu bertempat tinggal di Dusun Banjarsari, Rt.18 Desa Karang Rejo, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut Propinsi Kaliamnatan Selatan dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

Pengadilan Negeri tersebut,-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 15 Juni 2011, Nomor.13/Pdt.G/2011/PN.Plh., tentang penunjukkan Majelis Hakim dan

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

Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal, 15 Juni 2011, Nomor.13/Pdt.G/2011/PN.Plh., tentang penetapan hari sidang perkara ini;-----

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 14 Juni 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari, tertanggal 14 Juni 2011, di bawah Register Nomor.13/Pdt.G/2011/PN.Plh, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada tanggal 26 April 2000 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak diDusun banjarsari Desa Karang rejo Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah LautPropinsi Kalimantan Selatandari Sdr.MUHAMMAD LAWA (Tergugat) seluas 10.000 m2 sesuai Sertipikat Hak Milik No.1226/Desa Jorong atas nama MUHAMMAD LAWA ; -----
2. Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah dimaksud Tergugat bersedia untuk membuat akte jual beli dihadapan PPAT / Notaris dan Sdr.MUHAMMAD LAWA akan menghadap PPAT bersama Penggugat untuk pembuatan Akte Jual Beli ; -----
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut diatas, kemudian tanah dan sertipikat Hak Milik No.1226/Desa Jorong, atas nama MUHAMMAD LAWA diserahkan kepada Penggugat sehingga dikuasai sampai saat ini: -----

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. Bahwa pada saat Penggugat mau membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT terhadap tanah tersebut diatas, ternyata Tergugat tidak berada ditempat tinggalnya semula dan Penggugat telah berusaha mencari dengan bertanya kepada tetangganya maupun Ketua Lingkungan dan Kepala Desa tempat tinggal Tergugat namun tidak ada yang tahu keberadaannya ;
-

5. Bahwa Penggugat kesulitan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dibeli dari Tergugat yang telah pergi meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberitahukan kepada Penggugat padahal Penggugat memerlukan kejelasan status tanah yang dibeli pada tahun 2000 secara sah dari Tergugat ;
-

6. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak menepati janjinya yang sanggup menghadap PPAT bila Penggugat telah mempunyai uang untuk biaya pembuatan Akte PPAT sehingga tindakan Tergugat yang pergi tanpa memberitahukan kepada Penggugat tempat tinggalnya yang baru merupakan suatu perbuatan ingkar janji ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ;
-

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

3. Menyatakan tergugat telah ingkar janji (Wanprestasi) ;

4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat (MUKIAT RUSDIANTO) dengan Tergugat (MUHAMMAD LAWA) terhadap tanah seluas 10.000 m² sesuai Sertipkat Hak Milik No.1226/Desa Jorong, atas nama MUHAMMAD LAWA ;

5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah dengan Sertipkat Hak Milik No.1226/Desa Jorong seluas 10.000m²

6. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat ;

ATAU apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap sendiri sedangkan Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya untuk datang menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 20 Juni 2011 dan relaas panggilan umum tertanggal 4 Juli 2011 dan 8 Juli 2011 maka dengan mengingat asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan maka pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ; -----

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 gugatan dibacakan dipersidangan dan terhadap

gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

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

- Fotocopy Kuitansi pembelian sebidang tanah tertanggal 26 April 2000 (bukti bertanda P-1) ; -----
- Fotocopy Kartu tanda penduduk atas nama Mukiat Rusdianto (bukti bertanda P-2) ; -----
- Fotocopy Surat pernyataan tidak berada ditempat tertanggal 31 Mei 2011 (bukti bertanda P-3) ; -----
- Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.1226 Desa Jorong (bukti bertanda P-4)

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut, diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan maka surat bukti asli dikembalikan kepada Penggugat sedangkan fotocopy tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Penggugat juga mengajukan saksi yang telah bersumpah menurut agamanya dipersidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ; -----1. Saksi MUHAMMAD ALIANNOR.S. ; -----

- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan rumah Penggugat dan juga Tergugat meskipun beda desa dengan Tergugat ; -----

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 sejak tahun 2003 Tergugat tidak bertempat tinggal di daerah tersebut ;

- Bahwa saksi adalah teman sekantor Penggugat dan Penggugat sekitar tahun 2000 Penggugat pernah cerita membeli tanah dari Muhmmad Lawa, orang Trans seluas 1 (satu) hektar dengan harga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah itu karena sering lewat didekat tanah tersebut yang hanya berjarak sekitar 100 m dari jalan raya, bagian depan berbatasan dengan kebun Akasia, bagian belakang kebun sawit, sebelah kiri bersebelahan dengan kebun Pak Mukiat sendiri sedangkan bagian Kanan berbatasan dengan kebun Kelapa sawit ;

- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dulu adalah tanah kosong namun sekarang ditanami dengan pohon Akasia ; -----
- Bahwa tujuan penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk membuat surat balik nama sertifikat ; -----

2. Saksi DEDI ROSADI ; -----

- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan rumah Penggugat dan juga Tergugat meskipun beda desa dengan Tergugat ; -----
- Bahwa saksi adalah teman sekantor Penggugat dan Penggugat sekitar tahun 2002 Penggugat dan Muhammad Liannor.S pernah cerita tahun 2000 Penggugat membeli tanah dari Muhmmad Lawa, seluas 1 (satu) hektar dengan harga

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

Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lahan yaitu bagian depan berbatasan dengan kebun Akasia, bagian belakang kebun sawit, sebelah kiri bersebelahan dengan kebun Pak Mukiat sendiri sedangkan bagian Kanan berbatasan dengan kebun Kelapa sawit ; --
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dikelilingi pagar kawat berduri dan dirawat oleh Penggugat ; -----
- Bahwa tujuan penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk membuat surat balik nama sertifikat ; -----
- Bahwa rumah saksi berekatan dengan tanah yang dibeli Penggugat ;

3. Saksi TOMMY HERMAWAN ; -----

- Bahwa saksi ikut menandatangani kuitansi jual beli tanah antara Muhammad Lawa sebagai penjual dan Mukiat Rusdianto sebagai pembeli ;

- Bahwa saksi berperan sebagai saksi dalam jual beli tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ual beli tersebut tetapi karena Penggugat mengatakan sudah dibayar maka saksi mau ikut menandatangani ;

- Bahwa sejak dibeli tahun 2000 Penggugat merawat sendiri lahan tersebut ;

- Bahwa saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan Muhammad Lawa

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 harga tanah yang dibeli Penggugat adalah sebesar Rp.20.000.000,00
(dua puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa maksud Penggugat melakukan gugatan ini adalah untuk balik nama
sertipikat ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat tidak mengajukan sesuatu apapun
kecuali mohon putusan Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka
segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara
persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap
menjadi satu dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah seperti diuraikan
diatas ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Tergugat tidak
datang menghadap di persidangan atau menyuruh orang lain untuk menghadap
sebagai kuasanya yang sah, walaupun telah dipanggil dengan patut dan sah
berdasarkan relaas panggilan ketempat tinggal Tergugat tertanggal 20 Juni 2011 dan
relaas panggilan umum tertanggal 4 Juli 2011 dan 8 Juli 2011 dimana ketidakhadiran
Tergugat bukan karena adanya suatu halangan atau alasan yang sah menurut hukum
sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk
menyangkal gugatan dari Penggugat oleh karena itu Tergugat dinyatakan tidak hadir ;

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 ketentuan pasal 149 ayat (1) Rbg maka gugatan dikabulkan tanpa hadirnya Tergugat kecualinya apabila gugatan itu tanpa hak atau tidak beralasan ; -----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir tetapi yang demikian itu tidak dengan sendirinya merupakan alasan bagi dikabulkannya gugatan Penggugat apabila gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang tepat ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah : -----

- Apakah jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah seluas 10.000 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1226 Desa Jorong atas nama Muhammad Lawa adalah sah? -----
- Apakah Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dengan tidak meneruskan proses jual beli tanah tersebut ke hadapan PPAT? -----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-4 dan keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat P.1, P-2, P-3, dan P.4 telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini; -----

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 Tergugat dianggap tidak membantah dalil-dalil gugatan penggugat, maka setelah memperhatikan gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan baik bukti surat dari bukti P-1 sampai dengan P-4 dan keterangan saksi-saksi yang berhubungan satu sama lainnya, maka dapat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi-saksi mengenal Tergugat dan Penggugat ; -----
- Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik tergugat yang merupakan pemberian dari pemerintah karena tergugat merupakan warga transmigrasi dan setiap warga mendapat tanah secara cuma-cuma ; -----
- Bahwa benar saksi-saksi sejak tahun 2003 sudah tidak pernah bertemu dengan Tergugat ; -----
- Bahwa benar Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1226 Desa Jorong seluas 10.000 m² dari Tergugat pada tanggal 26 April 2000 dengan harga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat batas-batasnya adalah sebagai berikut : bagian depan berbatasan dengan kebun Akasia, bagian belakang kebun sawit, sebelah kiri bersebelahan dengan kebun Pak Mukiati sendiri sedangkan bagian Kanan berbatasan dengan kebun Kelapa sawit ; -----
- Bahwa sejak tanah tersebut dibeli Penggugat, dirawat sendiri dengan ditanami Akasia dan dikelilingi pagar kawat berduri ; -----

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 sebagaimana diatur oleh Pasal 5 Undang-Undang No.5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hukum yang berlaku dalam jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah hukum adat, yang mana sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah memenuhi syarat terang dan tunai ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian jual beli (perjanjian pengalihan hak) dibawah tangan atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1226 Desa Jorong, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut yang mana Penggugat telah melakukan pembayaran kepada pihak Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat jika jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1226 Desa Jorong seluas 10.000 m2 adalah sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum dipersidangan ternyata peralihan hak dengan cara jual beli dibawah tangan antara penggugat dan tergugat tidak diikuti dengan /proses peralihan hak secara yuridis atas sebidang tanah tersebut kepada Penggugat, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini disebabkan Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ketika Penggugat berniat untuk mengurus proses jual beli tanah tersebut dihadapan PPAT. Berdasarkan hal tersebut Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji ; -----

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 suatu ingkar janji atau wanprestasi selalu berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian dimana unsur-unsur dari wanprestasi adalah :

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali ; -----
- Melaksanakan prestasi tetapi tidak sempurna ; -----
- Terlambat melaksanakan prestasi ; -----
- Melakukan hal-hal yang dengan tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap perbuatan peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT. Berdasarkan fakta hukum yang diuraikan diatas alasan tidak dilakukan peralihan hak dihadapan PPAT oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan ternyata Tergugat selaku penjual tidak memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan proses jual beli dihadapan PPAT maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dimana bukti-bukti surat tersebut masing-masing telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan ternyata sesuai aslinya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang No 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;-----

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 selain itu Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu MUHAMMAD ALIANNOR.S., DEDI ROSADI dan TOMMY HERMAWAN dimana tidak terdapat larangan sebagaimana diatur Pasal 172 ayat 1 Rbg bagi mereka untuk menjadi saksi sehingga keterangannya dapat diterima sebagai alat bukti saksi dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum kedua Penggugat beralasan untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga Penggugat mohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wan prestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok persengketaan sebagaimana diuraikan diatas Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat dengan tidak meneruskan proses jual beli tanah seluas 10.000 m² dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ketiga Penggugat beralasan untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat Penggugat mohon agar dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah seluas 10.000 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1226 Desa Jorong, atas nama Muhammad Lawa, sesuai kwitansi tanggal 26 April 2000 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada pokok persengketaan sebagaimana diuraikan diatas telah terbukti jika jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat telah dilaksanakan terhadap tanah seluas 10.000 m²

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

sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1226 Desa Jorong, dimana Penggugat telah melakukan pembayaran atas tanah tersebut sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum keempat Penggugat beralasan untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima Penggugat mohon agar diberikan hak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah SHM No.1226 Desa Jorong, atas nama Muhammad Lawa;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa proses peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa oleh karena Tergugat sebagai pemilik tanah sebelumnya tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan untuk kepentingan hukum Penggugat proses jual beli dan balik nama atas tanah sebagaimana SHM No.1226 Desa Jorong, atas nama Muhammad Lawa harus dilakukan, maka beralasan kiranya Penggugat diberi hak meneruskan proses jual beli tersebut dihadapan PPAT dan melakukan proses balik nama sepanjang atas tanah yang telah dibeli dari Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum kelima Penggugat beralasan untuk dikabulkan-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat berada pada pihak yang kalah dan sebagaimana dalam Pasal 192 ayat (1) dan (4) RBg. kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya akan ditentukan dalam diktum putusan dibawah

ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum keenam Penggugat beralasan untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak hadir maka beralasan kiranya untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;--

Mengingat, segala ketentuan peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbarui dengan UU No.8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No.2 Tahun 1986 serta diperbarui dengan UU No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, pasal 149 ayat (1) Rbg. dan segala peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut; -----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Vstek;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat ;

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) ; -----
5. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah seluas 10.000 M²

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

sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1226 Desa Jorong, atas nama Muhammad

Lawa, sesuai kwitansi tanggal 26 April 2000; -----

6. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum dengan meneruskan proses jual beli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1226 Desa Jorong, atas nama Muhammad Lawa dihadapan PPAT dan melakukan proses balik nama; -----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.261.000,- (dua ratus enam puluh satu ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2011, oleh kami NYOMAN AYU WULANDARI, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, BENEDICTUS RINANTA, SH dan KURNIA FITRIANINGSIH, SH masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2011, oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Anggota Majelis Hakim tersebut, didampingi oleh SULISTIYANTO sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat ; -----

Hakim Ketua ;

NYOMAN AYU WULANDARI, SH., MH

Hakim Anggota ;

Hakim Anggota ;

BENEDICTUS RINANTA, SH

KURNIA FITRIANINGSIH, SH

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

Panitera Pengganti;

SULISTIYANTO

Perincian Biaya Perkara

Pendaftaran Gugatan (PNBP)	:	Rp.	30.000,00	
Biaya Panggilan	:	Rp.	220.000,00	
Redaksi	:	Rp.	5.000,00	
Materai	:	<u>Rp.</u>	<u>6.000,00</u>	+
Jumlah	:	Rp.	261.000,00	

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)