



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Martapura yang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara Perdata Gugatan pada Peradilan Tingkat Pertama menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

M. ZAKARIA HANIFAH, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Haryono MT No.120 RT.007 RW.001 Kelurahan Kertak Batu Hilir Kecamatan Banjarmasin Tengah Kabupaten Banjar, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

M. SALEH, Alamat Jalan Martapura Lama Km.18 RT.001 RW.001 Desa Pejambuan Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar akan tetapi sekarang sudah tidak diketahui tempat tinggal yang pasti, yang selanjutnya disebut juga **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Telah membaca Berkas Perkara dan Surat-surat yang berkaitan dalam Berkas Perkara maupun bukti surat yang diajukan Penggugat ;
- Telah mendengar Keterangan Penggugat dan keterangan saksi-saksi Penggugat ;
- Telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi Objek Perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 17 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 19 Mei 2022 di bawah Nomor Register Perkara 18/Pdt.G/2022/PN.Mtp yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

- 1) Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994.;
- 2) Bahwa jual beli tersebut telah disekapati seharga Rp. 22.000.000 (dua puluh dua juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 10 Januari 2007;
- 3) Bahwa setelah pembayaran harga kesepakatan jual beli atas tanah tersebut Penggugat belum bisa melakukan menyelesaikan pembuatan akta jual beli di Notaris/PPAT guna proses balik namanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dikarenakan Penggugat terkendala masalah keuangan, dan Tergugat berjanji bersedia menyelesaikan proses Pembuatan Akta Jual Beli kapanpun bilamana di perlukan;
- 4) Bahwa pada tahun 2021 ketika Penggugat telah memiliki cukup uang untuk pembuatan Akta Jual Beli guna balik nama sertifikat, ternyata Tergugat tidak bisa lagi di hubungi dan sampai gugatan ini di ajukan tidak diketahui keberadaannya;
- 5) Bahwa tindakan Tergugat yang lalai atas kewajiban tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994. tidak dapat dibalik nama menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya;
- 6) Bahwa menurut hukum cukup beralasan bagi Penggugat mohon Pengadilan Negeri Martapura untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994.;
- 7) Bahwa oleh karena jual beli atas tanah tersebut sah dan atas sertifikat tidak dapat dibalik nama semata-mata Tergugat tidak diketahui lagi

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

keberadaannya, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura agar memberikan Hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994. dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai Pemegang Haknya di hadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994.;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Menyatakan Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994., dari nama Tergugat (**M. SALEH**) menjadi nama Penggugat (**M. ZAKARIA HANIFAH**) sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir di persidangan dan Tergugat tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirim wakil atau Kuasanya, meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan Relaas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 20 Mei 2022 dan Relaas Panggilan Umum terhadap Tergugat tertanggal 6 Juni 2022, dengan demikian atas ketidakhadiran Tergugat tersebut, maka Tergugat

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat tidak perlu dipanggil lagi dan persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa surat gugatan Para Penggugat telah dibacakan tanpa adanya perubahan gugatan ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dali-dalil Gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) buah surat bukti yakni :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama M. ZAKARIA HANIFAH, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 6371050204090004 atas nama kepala keluarga M. ZAKARIA HANIFAH, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.2 ;
3. Fotocopy kwitansi jual beli tanah antara M. ZAKARIA HANIFAH dengan M. SALEH sebesar Rp. 22.000.000,00 (dua puluh dua juta Rupiah) tanggal 10 Januari 2007, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3 ;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 919 Desa Pejambuan Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 tanggal 4 Mei 1994 atas tanah seluas 14.893 m2 (empat belas ribu delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama M. SALEH sesuai dengan aslinya diberi tanda P.4 ;

Menimbang, bahwa surat-surat Bukti tersebut telah diberi Materai cukup dan layak digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi kepersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. NIZAM ABDUSSALAM, memberikan keterangan di bawah Sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi menyaksikan transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
 - Bahwa transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut terjadi pada bulan januari 2007 ;

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN.Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar ;
- Bahwa harga tanah yang diperjualbelikan tersebut seharga Rp. 22.000.000 (dua puluh dua juta rupiah) yang dibayar tunai ;
- Bahwa dalam transaksi jual beli tanah tersebut dibuatkan kuitansi pembayaran dimana Penggugat menyerahkan uang dan Tergugat menyerahkan sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah yang diperjualbelikan tersebut sekitar 14.000 an M²;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah rawa atau gambut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat ;

2. HENDRA, memberikan keterangan di bawah Sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah pemilik tanah disebelah tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Martapura Lama Km. 18 Desa Pejambuan Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar ;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk persegi dan bekas areal persawahan;
- Bahwa tanah tersebut dulu adalah milik Tergugat ;
- Bahwa saksi menyaksikan transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat dan ketika ditanya kepada Ketua RT dan Pembakal (Kepala Desa) juga tidak mengetahui keberadaan Tergugat ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak hadir sehingga tidak mengajukan bukti maupun saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas atau menegaskan tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah pula mengadakan Pemeriksaan Setempat (Plaats Opname) ke lokasi tanah yang berperkara yaitu pada tanggal 22 Juli

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

2022 dan hasil selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara

Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Juli 2022 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita Acara Pemeriksaan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah menganggap cukup pembuktiannya dan mohon perkara ini diputuskan ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirim wakil atau Kuasanya, meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan Relas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 20 Mei 2022 dan Relas Panggilan Umum terhadap Tergugat tertanggal 6 Juni 2022, dengan demikian atas ketidakhadiran Tergugat tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 78 Rv Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat tidak perlu dipanggil lagi dan persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*); ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir dan persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*) berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan Gugatannya ;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi NIZAM ABDUSSALAM dan Saksi HENDRA, dimana bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup, sedangkan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN.Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didengar keterangannya dibawah sumpah, sehingga bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 17 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 19 Mei 2022 di bawah Nomor Register Perkara 18/Pdt.G/2022/PN.Mtp menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 seharga Rp. 22.000.000 (dua puluh dua juta rupiah) dengan pembayaran langsung diterima Tergugat pada tanggal 10 Januari 2007 ;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat pindah dan tidak diketahui lagi keberadaannya sedangkan Penggugat kesulitan ketika hendak melakukan balik nama dan pemecahan Sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa karena alasan tersebut maka dalam petitumnya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan Sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994, Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dan Menyatakan Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994., dari nama Tergugat (**M. SALEH**) menjadi nama Penggugat (**M. ZAKARIA HANIFAH**) sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Pertama harus dibuktikan terlebih dahulu seluruh Petitum yang dimohonkan oleh Penggugat ;

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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 terhadap petitum kedua harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.3 yaitu kwitansi jual beli tanah antara M. ZAKARIA HANIFAH dengan M. SALEH sebesar Rp. 22.000.000,00 (dua puluh dua juta Rupiah) tanggal 10 Januari 2007 dan keterangan Saksi NIZAM ABDUSSALAM dan Saksi HENDRA yang menyaksikan bahwa pada tanggal 10 Januari 2007 Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp. 22.000.000,00 (dua puluh dua juta Rupiah) untuk pembelian sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 bertempat di tanah yang diperjualbelikan pada waktu itu dimana sertifikat tanah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana bukti surat P.4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 919 Desa Pejambuan Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 tanggal 4 Mei 1994 atas tanah seluas 14.893 m2 (empat belas ribu delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama M. SALEH ;

Menimbang, bahwa senyatanya berdasarkan pemeriksaan di lokasi obyek sengketa yang dilaksanakan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2022 ternyata bidang tanah yang diakui oleh Penggugat telah dibeli dari Tergugat sepenuhnya berada dalam penguasaan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan-keterangan tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan bahwa benar terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No.

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN.Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1452/PPT/1994 sehingga petitum Kedua Gugatan Penggugat patutlah dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kemudian pada Petitum Ketiga apakah Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;

Menimbang, bahwa pada Penggugat dalam surat Gugatannya menyatakan bahwa Tergugat berjanji bersedia menyelesaikan proses Pembuatan Akta Jual Beli kapanpun bilamana di perlukan namun ketika Penggugat hendak melakukan proses balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 berdasarkan keterangan Saksi HENDRA yang menyatakan bahwa Tergugat tidak lagi berdomisili di Desa Pejambuan Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar dan tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sehingga petitum Ketiga Gugatan Penggugat patutlah dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Petitum Keempat apakah Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994., dari nama Tergugat (**M. SALEH**) menjadi nama Penggugat (**M. ZAKARIA HANIFAH**) sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan atau petitum ke-4 gugatan Penggugat, yang menyatakan memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama atas atas sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994, dari nama Tergugat (**M. SALEH**) menjadi nama Penggugat (**M. ZAKARIA HANIFAH**) sebagai Pemegang Haknya

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar, oleh karena sejak awal terjadinya jual beli atas bidang tanah tersebut, pihak Tergugat tidak juga melakukan balik nama ke atas nama Penggugat, 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 bidang tanah di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994, sehingga sehingga petitum Keempat Gugatan Penggugat patutlah dinyatakan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena seluruh petitum dalam surat Gugatan Penggugat telah dikabulkan sehingga Petitum Pertama yang memohon untuk Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya patutlah dinyatakan dapat dikabulkan ;

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

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

Memperhatikan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 78 Rv. Pasal 283 R.Bg dan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pejambuan Kecamatan Sei Tabuk Kabupaten Banjar, seluas 14.893.M2. sebagaimana yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994 ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melanjutkan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 919 Gambar Situasi No. 1452/PPT/1994., dari nama Tergugat (**M. SALEH**) menjadi nama Penggugat (**M. ZAKARIA HANIFAH**) sebagai Pemegang Haknya dihadapan Notaris/PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang seluruhnya sejumlah Rp. 2.680.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura pada hari Senin tanggal 1 Agustus 2022 oleh kami IWAN GUNADI, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, RISDIANTO, SH. dan ARIEF MAHARDIKA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari KAMIS dan tanggal 4 Agustus 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut serta didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh MUHAMMAD ZELDY FERDIAN, SH. Panitera

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

Pengganti Pengadilan Negeri Martapura, serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

(RISDIANTO, SH.)

(IWAN GUNADI, SH.)

(ARIEF MAHARDIKA, SH.)

PANITERA PENGGANTI,

(MUHAMMAD ZELDY FERDIAN, SH..)

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Biaya Proses	Rp.	50.000,00
Biaya Relass	Rp.	1.080.000,00
Materai	Rp.	10.000,00
Redaksi	Rp.	10.000,00
Biaya PS	Rp.	1.500.000,00
Jumlah	Rp.	2.680.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah)