



PUTUSAN

Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rusjani B, Se.,Mm, tempat lahir di Hulu Sungai Tengah, Tanggal 30 April 1961, Agama Islam, Pekerjaan Polri, bertempat tinggal di Jalan BIP Komplek Pinang Permai, No.28, RT.017, RW.002, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan, Kel. Pemurus Dalam, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada TRI AGUSVINA SH. MH., beralamat di JL.PERAMUAN .PELIPISAN 1.BLOK C.15..LANDASAN ULIN TENGAH KOTA BANJARBARU berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2021;
sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Erni Sisriati, Umur 70 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Dahulu bertempat tinggal JLn. Mandastana I/B No. L6.A RT 031 RW 000 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di seluruh Indonesia;
sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat di depan persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 9 Desember 2021 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 3 Januari 2000,

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah membeli sebidang tanah kosong dari Tergugat, yang terletak di Jalan Banjar Indah Permai, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan ukuran 10x20 atau dengan ukuran luas seluruhnya 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj,Gusti Yusnani.
2. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tahun 2000, dengan harga sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sebagaimana bukti kwitansi pembayaran tanggal 3 Januari 2000 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat, dan pada saat pembayaran tersebut Tergugat menyerahkan asli bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah atau segel atas tanah tersebut. Setelah pembayaran tersebut Penggugat menguasai tanah tersebut dengan cara membangun bangunan rumah tempat tinggal sampai sekarang, dan sampai saat ini tidak ada yang mengklaim atau mengakui kepemilikan atas tanah tersebut.
3. Bahwa beberapa bulan kemudian Penggugat meminta bantuan Tergugat secara bersama sama untuk mengurus pembuatan sertipikat hak milik atas tanah tersebut ke Badan Pertanahan Kota Banjarmasin yang berwenang mengeluarkan sertipikat atas tanah di wilayah hukum Kota Banjarmasin.

Dalam proses permohonan pembuatan sertipikat tersebut ke Badan Pertanahan Kota Banjarmasin, karena Penggugat dan Tergugat tidak paham dan mengerti, maka dasar permohonan penerbitan sertipikat tersebut yaitu berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut masih atas nama Tergugat atau belum dibalik nama dari Tergugat ke Penggugat, maka Penggugat dan Tergugat sepakat yang mengajukan permohonan

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm

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)



penerbitan sertifikat sebagai pemohon adalah Tergugat. oleh karenanya yang bertanda tangan di atas formulir permohonan sertifikat tersebut nama dan tanda tangan Tergugat, sehingga sertifikat atas tanah tersebut terbit atas nama Tergugat. Kemudian setelah terbit atau selesai asli sertifikat hak atas tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, dan sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat.

4. Bahwa karena sertifikat atas tanah tersebut masih atas nama Tergugat, padahal faktanya pada tahun 2000 tanah tersebut sudah dijual Tergugat kepada Penggugat, maka kemudian Penggugat dan Tergugat sepakat nanti untuk proses balik nama sertifikat dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, Tergugat berjanji membantu Penggugat, dan bersedia menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk pembuatan Akta Jual Beli, dan Tergugat juga bersedia untuk menghadap ke kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin.
5. Bahwa namun ternyata Tergugat sampai sekarang tidak pernah menepati janjinya untuk membantu mengurus proses balik nama tersebut. Penggugat sudah beberapa kali mencari Tergugat di alamat sesuai KTP Tergugat namun Tergugat tidak ada, Penggugat sudah bertanya kepada tetangga dan ketua RT setempat, dan menurut keterangan Tergugat sudah lama tidak bertempat tinggal lagi di alamat tersebut. Penggugat juga bertanya ke kantor kelurahan, dan pihak kelurahan juga tidak mengetahui Tergugat bertempat tinggal sekarang. Dengan perbuatan Tergugat yang pergi dan tidak menepati janjinya kepada Penggugat untuk membantu menyelesaikan proses balik nama atas tanah tersebut, menurut Penggugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) yang merugikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), tidak dapat dilakukan proses balik nama dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat sebagai pemegang haknya sekarang;
6. Bahwa dengan Tergugat tidak memenuhi janjinya untuk membantu proses balik nama sertifikat tersebut dan Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, maka proses balik nama tidak dapat



dilakukan baik melalui PPAT maupun BPN langsung, kecuali harus melalui adanya putusan pengadilan yang berwenang untuk menyatakan sah jual beli dan memberikan izin kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama pembeli maupun selaku penjual untuk menghadap PPAT, dan memerintahkan BPN untuk memproses balik nama atas sertifikat tanah tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat. Oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini menggabungkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

7. Bahwa meskipun transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah tersebut tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) namun jual beli tersebut menurut hukum adat telah memenuhi unsur terang, tunai dan konkrit sehingga jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum dan oleh karena itu Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut.
8. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum dan untuk kepentingan melindungi hak-hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dalam rangka peralihan hak berupa Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), menjadi atas nama Penggugat, dan atas dasar hukum perbuatan Tergugat yang telah ingkar janji (Wanprestasi) tersebut, maka beralasan hukum menurut Penggugat apabila Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini untuk memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), menjadi atas nama Penggugat, sebagai pemegang haknya sekarang ini pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, baik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah hukum tanah tersebut maupun langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yang berwenang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan memutus perkara sekarang ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum semua alat bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti kwitansi pembayaran, tanggal 3 Januari 2000, atas sebidang tanah kosong, yang terletak di Jalan Banjar Indah Permai, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan ukuran 10x20 meter atau dengan ukuran luas seluruhnya 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan
 - Seblah Selatan berbatas dengan tanah tanah kosong
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Gusti Yusnani
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi).
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pembeli maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Kantor Pertanahan Nasional yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Gusti Yusnani

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm

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)



Menjadi atas nama Penggugat

6. Memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj.Gusti Yusnani

Menjadi atas nama Penggugat

7. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat.

Atau mohon diberikan putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang No. 125/Pdt.G/2021/PN.BJm., tanggal 14 Desember 2021, Tanggal 23 Desember 2021 dan tanggal 20 Januari 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah membacakan gugatannya di persidangan dan Kuasa hukum pihak Penggugat tersebut menyatakan tetap dengan gugatannya;

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

1. Fotocopy kwitansi pembelian sebidang tanah ukuran 10 x 20 meter di Jalan. Banjar Indah Permai Kel. Pemurus Dalam tertanggal 3 Januari 2000;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 4038 atas nama Erni Sisriati;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Erni Sisriati;
5. Fotocopy Surat keterangan No. 0300/SK-RT.32/KRP/VIII/2021 dari RT. 32 yang menerangkan bahwa Erni Sisriati sudah tidak tinggal atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdomisili lagi di Lingkungan RT. 32 RW 02 Komp. Mandastana I/B No. 16A dan tidak ditemukan keberadaannya;

6. Fotocopy Surat Keterangan dari Lurah Kuripan tertanggal 14 Desember 2021 yang menerangkan bahwa Erni Distriati tidak berdomisili di alamat tersebut;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rusjani B. SE., MM.
Fotocopy-fotocopy tersebut diatas telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T-4 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya kemudian bukti-bukti tersebut diberi tanda bukti P-1 s/d P-7;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, kuasa hukum Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah :

1. SAKSI IDRUS, Menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi saksi tidak kenal dengan tergugat;
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan untuk memberikan keterangan mengenai tanah Penggugat yang terletak di Banjar Indah yang sekarang ini dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa Penggugat menempati tanah tersebut sejak tahun 2000;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat membeli 2 kapling;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual tanah tersebut;
 - Bahwa Penggugat sudah mendirikan rumah diatas tanah tersebut sejak tahun 2000;
 - Bahwa tanah tersebut tidak bermasalah;
 - Bahwa Penggugat pernah menunjukan pada Saksi kwitansi pembelian tanah tersebut;
 - Bahwa yang mengaplingkan tanah tersebut dahulu adalah H. Hasan;
- Atas keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. SAKSI HERY ARMAN, Dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sedangkan Tergugat Saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa Saksi sebagai RT sejak tahun 2004 dan tinggal ditempat tersebut sejak tahun 1986 dan Saksi bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa selama menjadi RT tanah tersebut tidak ada masalah;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm

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 Penggugat membeli tanah dari Erni Sisriati dan Penggugat pernah menunjukan kwitansi pembeliannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat akan menaggapinya dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat juga telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 16 Pebruari 2022;

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 pada pokoknya memohonkan agar supaya Jual beli antara Penggugat dan Tergugat berupa sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Banjar Indah Permai Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin dengan luas 200 m2 dinyatakan sah menurut hukum dan Penggugat dan Tergugat sepakat untuk melakukan jual beli dihadapan PPAT akan tetapi Tergugat telah melakukan Ingkar janji dan sekarang sudah tidak diketahui tempat tinggalnya lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan perkara akan diperiksa tanpa hadirnya pihak Tergugat hal ini dikuatkan dengan bukti P-5 dan P-6 berupa surat keterangan yang menerangkan bahwa Tergugat Erni Sisriati sudah tidak bertempat tinggal lagi di Jln. Mandastana I/B No. 16 A RT 32 RW 02 Kelurahan Kuripan Kecamatan Banjarmasin Timur;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa Kwitansi tertanggal 3 Januari 2000 (Bukti P-1) telah nyata bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli sebidang tanah ukuran 10 x 20 meter yang terletak di Jl. Banjar Indah Permai Kel. Pemurus Dalam;

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa asli dari Sertifikat tanah tersebut yaitu SHM No. 4038 Kel. Pemurus Dalam Kecamatan Banjar Selatan Kotamadya Banjarmasin Propinsi Kalimantan Selatan berada dalam kekuasaan dari pihak Penggugat (Bukti P-2);

Menimbang, bahwa Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yaitu Saksi Idrus dan Saksi Hery Arman yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya bahwa benar Penggugat telah menempati tanah tersebut dimana pihak Penggugat juga telah membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak Penggugat telah menguasai tanah yang menjadi sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut ternyata bahwa Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di wilayah Negara Republik Indonesia oleh karenanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan jual beli didepan PPAT belum bisa dilaksanakan oleh karenanya Tergugat haruslah dinyatakan wan prestasi tentang hal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat telah diberi meterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan kecuali bukti P-4 berupa KTP atas nama Erni Sisriati maka bukti-bukti tersebut menurut hukum adalah sah;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan atau mengirimkan jawabannya dan tidak menyangkal kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa Tergugat telah membenarkan isi gugatan Penggugat oleh karenanya Petitum gugatan Penggugat point 2, 3, 4 dan petitum point 5 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa suatu putusan perdata mengikat para pihak ternyata bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin tidak ditarik dalam gugatan ini maka petitum point 6 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

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

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir menghadap di depan persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wan prestasi);
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti kwitansi pembayaran, tanggal 3 Januari 2000, atas sebidang tanah kosong, yang terletak di Jalan Banjar Indah Permai, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, dengan ukuran 10x20 meter atau dengan ukuran luas seluruhnya 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan
 - Seblah Selatan berbatas dengan tanah tanah kosong
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Gusti Yusnani
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pembeli maupun bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Kantor Pertanahan Nasional yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No.4038/Pemurus Dalam, Surat Ukur Nomor : 10/PEDA/2001, tanggal 21 Pebruari 2001, tercatat atas nama ERNI SISRIATI (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, tanggal 27 Maret 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Gusti YusnaniMenjadi atas nama Penggugat
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari , tanggal , oleh kami, Aris Bawono Langgeng, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Yusriansyah, S.H., M.Hum. dan Fidiyawan Satriantoro, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm

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

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Bjm tanggal 9 Desember 2021, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 2 Maret 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Satriansyah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusriansyah, S.H., M.Hum.

Aris Bawono Langgeng, S.H., M.H.

Fidiyawan Satriantoro, S.H.

Panitera Pengganti,

Satriansyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNB	:	Rp30.000,00;
5. Relas Panggilan	:	Rp100.000,00;
6. PNB Relas	:	Rp20.000,00;
7. Biaya Penggandaan	:	Rp21.000,00;
Jumlah	:	Rp291.000,00;

(dua ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah)