



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SYAMSUL BAHRI, Tempat/Tanggal lahir Kotabaru, 1 Maret 1973, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan PNS, status kawin, agama Islam, Alamat Jalan Karang Jawa, Gang Trijaya, RT/RW, 012/002, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, NIK : 6310090103730010,
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

L A W A N

1. YULIANTI NURRAHMAN, Alamat Jalan Kutilang, RT/RW: 003/001, Desa Asmorobangun, Kecamatan Puncu, Kabupaten Kediri.

Selanjutnya disebut sebagai ahli waris dari

PONIRIN (Alm) sebagai **TERGUGAT**;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANAH BUMBU,

Alamat Jalan Dharma Praja, Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal ... yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin pada tanggal 23 Agustus 2017 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya **PONIRIN (Tergugat)** ada memiliki sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05106/Baroqah, luas 656 M² atas nama **PONIRIN (Tergugat)** yang terletak di Jalan Karang Jawa Gang Trijaya,

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW. 012/002, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat Kabupaten

Tanah Bumbu, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jiman
Sebelah Timur : Kaswati
Sebelah Selatan : Jl. Trijaya
Sebelah Barat : Nur Cholis

2. Bahwa kemudian sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05106/Baroqah, luas 656 M² dengan atas nama **PONIRIN (Tergugat)** yang terletak di Jalan Karang Jawa, RT/RW. 012/002, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jiman
Sebelah Timur : Kaswati
Sebelah Selatan : Jl. Trijaya
Sebelah Barat : NurCholis

Dijual kepada **SYAMSUL BAHRI (Penggugat)** dengan kwitansi tertanggal 11 April 2000 seharga Rp4.340.000,00 (empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) oleh **PONIRIN (Tergugat)** dan ditandatangani oleh **Tergugat** serta diketahui saksi-saksi pada tanggal 11 April 2000; Selanjutnya Terhadap Tanah tersebut untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

3. Bahwa pemilik sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05106/Baroqah, luas 656 M² dengan atas nama **PONIRIN (Tergugat)** sekarang telah Meninggal Dunia;
4. Bahwa sejak **Penggugat** membeli Objek Sengketa tersebut hingga saat ini masih **Penggugat** kuasai, namun karena ketidaktahuan **Penggugat** dan kesibukan **Penggugat** sehingga terhadap Objek Sengketa tersebut belum sempat **Penggugat** baliknama atas nama **Penggugat**;
5. Bahwa kemudian **Penggugat** bermaksud untuk membaliknama Objek Sengketa tersebut ke Notaris/PPAT dari atas nama **PONIRIN (Tergugat)** menjadi atas nama **Penggugat**, Pihak Notaris/PPAT tidak bias membuat Akta Jual beli dengan alasan Pihak Penjual yaitu **Tergugat** tidak hadir di hadapan Notaris/PPAT, padahal **Penggugat** sudah membeli dan membayar Tanah Objek Sengketa tersebut kepada **Tergugat** dengan harga yang wajar/umum;

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.

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

6. Bahwa **Penggugat** telah berusaha semaksimal mungkin untuk bisa menemukan keberadaan / tempat tinggalnya **Tergugat**, akan tetapi semua usaha **Penggugat** sia-sia / tidak berhasil menemui **Tergugat**;
7. Bahwa terhadap Objek sengketa tersebut secara fisik **Penggugat** telah kuasai namun secara formil **Penggugat** tidak bias memilikinya karena Sertifikat Tanah Objek Sengketa tersebut masih atas nama **PONIRIN (Tergugat)**;
8. Bahwa atas kejadian tersebut **Penggugat** merasa sangat dirugikan karena **Penggugat** sudah dengan itikat baik telah membeli Tanah Objek Sengketa tersebut akan tetapi **Penggugat** tidak bias melakukan balik nama atas Tanah Objek Sengketa tersebut menjadi atas nama **Penggugat** dikarenakan **Tergugat** telah Meninggal Dunia;
9. Bahwa sudah sepatutnya **Penggugat** dilindungi secara hukum karena ketidaktahuan **Penggugat** tersebut sehingga proses balik nama belum bias dilakukan karena **Tergugat** telah Meninggal Dunia;
10. Bahwa meskipun **Tergugat** yang merupakan pemilik asal sertifikat telah Meninggal dunia, sudah sepatutnya dinyatakan menurut hukum Bahwa jual beli yang dilakukan antara **Penggugat** dan **Tergugat** pada tanggal 11 April 2000 adalah sah menurut hukum;
11. Bahwa oleh karena secara riil / fakta **Penggugat** telah membeli terhadap Tanah Objek Sengketa dari **Tergugat**, maka dinyatakan menurut hukum Bahwa **Penggugat** adalah pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa;
12. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan jual beli terhadap Tanah Objek Sengketa yang dilakukan **Tergugat** kepada **Penggugat** tersebut sah, maka **Penggugat** berhak untuk memproses baliknama terhadap Sertifikat Tanah Objek Sengketa dari atas nama **PONIRIN (Tergugat)** menjadi atas nama **Penggugat**;
13. Bahwa kepada **Tergugat** atau pihak lain / siapa saja apabila masih menguasai dan memiliki terhadap Tanah Objek Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong, baik, bersih, bebas dari beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat Negara atas dasar kekuasaan kehakiman;
14. Bahwa kepada **Tergugat** atau siapa saja yang terkait di hukum untuk membantu **Penggugat** dalam proses balik nama terhadap Tanah Objek Sengketa menjadi atas nama **Penggugat**, dan apabila **Tergugat** atau siapa saja yang terkait enggan / tidak mau membantu dan tanpa persetujuan dan keterlibatan serta tanpa kehadiran **Tergugat**, maka

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan balik nama untuk pensertifikatan ke Kantor **Badan Pertanahan Nasional (BPN)** Kabupaten Tanah Bumbu dari atas nama **PONIRIN (Tergugat)** menjadi atas nama **SYAMSUL BAHRI (Penggugat)**

15. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, **Tergugat** telah melanggar hak-hak **Penggugat**, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Bahwa terhadap permasalahan tersebut maka satu-satunya jalan untuk menyelesaikannya, **Penggugat** harus menempuh jalur hukum oleh karena itu **Penggugat** mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Batulicin;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka **Penggugat** mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batulicin melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **Penggugat** adalah sebagai pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli antara **Penggugat** dengan **Tergugat** pada tanggal 11 April 2000;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa **Penggugat** adalah pemilik sah atas tanah seluas 656 M², dengan Nomor Sertifikat Hak Milik : 05106/Baroqah atas nama **PONIRIN** (tanah Objek Sengketa);
5. Menghukum **Tergugat** atau pihak lain/siapa saja apabila masih menguasai dan memiliki terhadap Tanah Objek Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong, baik, bersih, bebas dari beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat Negara atas dasar kekuasaan kehakiman;
6. Menetapkan **Penggugat** untuk bertindak atas nama **Tergugat** untuk menghadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu untuk proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 05106/Baroqah, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 656 M², dengan atas nama **PONIRIN (Tergugat)** dibaliknamakan menjadi **SYAMSUL BAHRI (Penggugat)**;

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum **Tergugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, dimana untuk Tergugat meskipun telah dipanggil melalui Delegasi Panggilan ke Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, berdasarkan Risalah Panggilan Sidang tanggal 11 September 2017 untuk menghadiri sidang tanggal 20 September 2017, Risalah Panggilan Sidang tanggal 5 Oktober 2017 untuk menghadiri sidang tanggal 12 Oktober 2017 dan Risalah Panggilan Sidang tanggal 20 Oktober 2017 untuk menghadiri sidang tanggal 31 Oktober 2017, sedangkan untuk Turut Tergugat juga telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali secara sah dan patut, namun tidak juga hadir di persidangan, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa :

1. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 05106 Tahun 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kwitansi pembayaran tanggal 11 April 2000, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy surat pemberitahuan pajak daerah tahun 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-4;

Kesemua Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Penggugat juga telah mengajukan Bukti Saksi yang masing masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan Saksi pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi BURHANUDDIN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena Saksi dahulu pernah bekerja di PT KODECO bersama-sama dengan Penggugat dan

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.

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

PONIRIN yang merupakan Ayah dari Tergugat yang bernama YULIANTI NURRAHMAN;

- Bahwa dulu Tergugat YULIANTI NURRAHMAN sewaktu masih kecil Saksi kenal sebagai Anak dari PONIRIN karena sering bertemu saat bermain ke rumah PONIRIN;
- Bahwa saat ini PONIRIN telah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat dahulu pernah membeli tanah dari orang tua Tergugat yang bernama PONIRIN ;
- Bahwa tanah tersebut saat ini masih atas nama PONIRIN dan pada Penggugat saat akan membalik nama menjadi atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan ternyata mengalami kesulitan;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Karang Jawa, Gang Trijaya, RT/RT. 012/002, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah tersebut sekitar 656 M2;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - a. Sebelah Utara : Jiman
 - b. Sebelah Timur : Kaswati
 - c. Sebelah Selatan : Jl. Trijaya
 - d. Sebelah Barat : Nur Cholis
- Bahwa jual beli tersebut setahu Saksi sudah lama dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut dibayar secara angsuran dan pelunasannya terjadi pada sekitar tahun 2000;
- Bahwa Saksi kenal PONIRIN semasa hidupnya selama bekerja bersama di PT KODECO sekitar 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari PONIRIN karena saat itu PONIRIN juga sempat menawarkan tanah tersebut kepada Saksi dan pada saat itu tanah sudah dipetak-petak oleh PONIRIN akan tetapi pada saat itu Saksi tidak tertarik untuk membelinya sehingga akhirnya PONIRIN menawarkan kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dengan harga total sekitar Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah tanah kosong dan masih semak belukar, namun saat ini telah dipetak-petak dan telah didirikan rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat kemudian membangun rumah di atas tanah yang dibeli dari PONIRIN tersebut dan kemudian menempatnya hingga sekarang;

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.

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 selama Penggugat mendiami tanah dan bangunan tersebut hingga saat ini tidak ada gangguan dari pihak lain yang mengaku-aku sebagai pemilik atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Penggugat akan membaliknama tanah tersebut dari atas nama PONIRIN menjadi atas nama Penggugat namun kesulitan karena Tergugat sebagai ahli waris PONIRIN sekarang tinggal di Jawa sejak PONIRIN meninggal dunia;

Saksi THAMBERIN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena Saksi dahulu pernah bekerja di PT KODECO bersama-sama dengan Penggugat dan PONIRIN yang merupakan Ayah dari Tergugat yang bernama YULIANTI NURRAHMAN;
- Bahwa dulu Tergugat YULIANTI NURRAHMAN sewaktu masih kecil Saksi kenal sebagai Anak dari PONIRIN karena sering bertemu saat bermain ke rumah PONIRIN;
- Bahwa saat ini PONIRIN telah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat dahulu pernah membeli tanah dari orang tua Tergugat yang bernama PONIRIN ;
- Bahwa tanah tersebut saat ini masih atas nama PONIRIN dan pada Penggugat saat akan membalik nama menjadi atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan ternyata mengalami kesulitan;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Karang Jawa, Gang Trijaya, RT/RT. 012/002, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah tersebut sekitar 656 M2;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - e. Sebelah Utara : Jiman
 - f. Sebelah Timur : Kaswati
 - g. Sebelah Selatan : Jl. Trijaya
 - h. Sebelah Barat : Nur Cholis
- Bahwa jual beli tersebut setahu Saksi sudah lama dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut dibayar secara angsuran dan pelunasannya terjadi pada sekitar tahun 2000;
- Bahwa Saksi kenal PONIRIN semasa hidupnya selama bekerja bersama di PT KODECO sekitar 15 (lima belas) tahun;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.

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 Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari PONIRIN karena Saksi juga bersama-sama dengan Penggugat sebagai Pembeli tanah yang dijual oleh PONIRIN yang pada saat itu tanah dijual secara dipetak petak oleh PONIRIN. Saksi kemudian membeli salah satu petak tanah yang ditawarkan oleh PONIRIN tersebut, dimana tanah yang dibeli oleh Saksi dari PONIRIN letaknya berdekatan dengan tanah yang dibeli Penggugat selisih satu petak;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dengan harga total sekitar Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah tanah kosong dan masih semak belukar, namun saat ini telah dipetak-petak dan telah didirikan rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat kemudian membangun rumah di atas tanah yang dibeli dari PONIRIN tersebut dan kemudian menempatnya hingga sekarang;
- Bahwa selama Penggugat mendiami tanah dan bangunan tersebut hingga saat ini tidak ada gangguan dari pihak lain yang mengaku-aku sebagai pemilik atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Penggugat akan membaliknama tanah tersebut dari atas nama PONIRIN menjadi atas nama Penggugat namun kesulitan karena Tergugat sebagai ahli waris PONIRIN sekarang tinggal di Jawa sejak PONIRIN meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah yang dimaksud dengan hasil selengkapannya sebagaimana terdapat di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu bagian di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya 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 adalah Penggugat dahulu adalah pembeli sebidang tanah dari orang tua Tergugat **YULIANTI NURRAHMAH** yang bernama **PONIRIN (Alm)** yaitu sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05106/Baroqah, luas 656 M² atas nama **PONIRIN (Tergugat)** yang terletak di Jalan Karang Jawa Gang

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Trijaya, RT/RW. 012/002, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat
Kabupaten Tanah Bumbu, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jiman
Sebelah Timur : Kaswati
Sebelah Selatan : Jl. Trijaya
Sebelah Barat : Nur Cholis

Pada tanggal 11 April 2000 seharga Rp4.340.000,00 (empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa pemilik asal sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 05106/Baroqah, luas 656 M² yang bernama **PONIRIN** sekarang telah Meninggal Dunia. Sejak **Penggugat** membeli Objek Sengketa tersebut hingga saat ini masih **Penggugat** kuasai, namun karena ketidaktahuan **Penggugat** dan kesibukan **Penggugat** sehingga terhadap Objek Sengketa tersebut belum sempat **Penggugat** dibaliknama atas nama **Penggugat**. Bahwa kemudian **Penggugat** bermaksud untuk membaliknama Objek Sengketa tersebut ke Notaris/PPAT dari atas nama **PONIRIN** menjadi atas nama **Penggugat**, namun Pihak Notaris/PPAT tidak bisa membuatkan Akta Jual beli dengan alasan Pihak Penjual yaitu **PONIRIN** tidak hadir di hadapan Notaris/PPAT. Bahwa atas kejadian tersebut **Penggugat** merasa sangat dirugikan karena **Penggugat** sudah dengan itikat baik telah membeli Tanah Objek Sengketa tersebut akan tetapi **Penggugat** tidak bias melakukan balik nama atas Tanah Objek Sengketa tersebut menjadi atas nama **Penggugat** dikarenakan **PONIRIN** telah Meninggal Dunia. Bahwa meskipun **PONIRIN** yang merupakan pemilik asal tanah telah Meninggal dunia, sudah sepatutnya dinyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan antara **Penggugat** dan **Tergugat** pada tanggal 11 April 2000 adalah sah menurut hukum, dan oleh karena dalam pelaksanaan jual beli terhadap Tanah Objek Sengketa yang dilakukan **PONIRIN** kepada **Penggugat** tersebut sah, maka **Penggugat** berhak untuk memproses baliknama terhadap Sertifikat Tanah Objek Sengketa dari atas nama **PONIRIN** menjadi atas nama **Penggugat**;

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, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan Verstek seluruhnya;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan 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 Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menyatakan bahwa Pengugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan **PONIRIN** (Orang tua Tergugat) pada tanggal 11 April 2000;
5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 656 M², dengan Nomor Sertifikat Hak Milik : 05106 / Baroqah atas nama PONIRIN;
6. Menghukum Tergugat atau pihak lain apabila masih menguasai dan memiliki Tanah Objek Sengketa dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, bersih, bebas dari beban apapun;
7. Menetapkan Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat untuk menghadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu untuk proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 05106 / Baroqah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan luas 656 M² dengan atas nama PONIRIN dibalik nama menjadi SYAMSUL BAHRI;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar : Rp2.037.500,00 (dua juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SELASA, tanggal 31 OKTOBER 2017, oleh kami, ANTENG SUPRIYO, S.H., MH., sebagai Hakim Ketua, ANDI AHKAM JAYADI, S.H., MH., dan ALVIN ZAKA ARIFIN ZETA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DEDY ARISTANTO, S.H., Panitera

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

ANDI AHKAM JAYADI, S.H., MH.

ANTENG SUPRIYO, S.H., MH.

ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H.

Panitera Pengganti,

DEDY ARISTIANTO, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp936.500,00
4. PNBP Panggilan	Rp10.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp1.000.000,00
6. Materai Putusan	Rp6.000,00
7. Redaksi	<u>Rp5.000,00;</u>
Jumlah	Rp2.037.500,00;

(dua juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Halaman 11 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Bln.