



**PUTUSAN**

**Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hadi Suryanto**, bertempat tinggal di Jalan Kurnia Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Landasan Ulin Tengah, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Istrinya Sumarmi beralamat di Jalan Kurnia Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 003, Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Landasan Ulin Tengah, Liang Anggang, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Isidentil tanggal 20 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Katijan**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Kelurahan Pengambangan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kel. Pengambangan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 10 Agustus 2021 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, berdasarkan letak objek yaitu di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, sehingga pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini mengikut pada Pengadilan Negeri Banjarbaru;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 03 (tiga) Juli 2005 (dua ribu lima), Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli atas sebidang tanah sebagai mana Sertifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, Seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru;
3. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat seharga Rp.21.000.000,-(dua puluh satu juta rupiah) yang Penggugat bayar secara tunai pada tanggal 03 (tiga) Juli 2005 (dua ribu lima) dan uangnya langsung diserahkan kepada Tergugat kemudian atas pembayaran tersebut di buat kwitansi pembayaran dan ditanda tangani Tergugat;
4. Bahwa kemudian Tergugat tidak ada membantu proses balik nama Sertifikat bidang tanah tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat sehingga akibatnya Penggugat tidak dapat memproses balik nama Sertifikat bidang tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru;
5. Bahwa Penggugat setelah itu berupaya menghubungi Tergugat namun Tergugat selalu menghindar hingga akhirnya keberadaan Tergugat sekarang ini tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga proses balik nama bidang tanah tersebut terkendala dan akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini;
6. Bahwa untuk proses balik nama sertifikat tanah tersebut, Penggugat sangat dirugikan karena walaupun secara de facto bidang tanah tersebut dikuasai Penggugat namun secara de jure sebidang tanah tersebut adalah masih atas nama Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum atas bidang tanah tersebut;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
8. Bahwa selanjutnya Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo memberi hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, yang sebelumnya atas nama **KATIJAN** (Tergugat) menjadi atas nama **HADI SURYANTO** (Penggugat), dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan mendaftarkannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru;

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan tersebut di atas, penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang diktumnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Bjb



2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, atas nama **KATI JAN** (Tergugat);

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum dengan segala konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, atas nama **KATI JAN** (Tergugat), sehingga Penggugat dapat melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut;

5. Memberikan hak dan kewenangan kepada penggugat untuk melanjutkan proses balik nama sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, yang sebelumnya atas nama **KATI JAN** (Tergugat) menjadi atas nama **HADI SURYANTO** (Penggugat), dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan mendaftarkannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Agustus 2021 dan tanggal 30 September 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan gugatannya, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hadi Suryanto diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumarmi diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Kutipan Akta Nikah antara Hadi Suryanto dengan Sumarmi diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga Hadi Suryanto diberi tanda P-4;



5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik nomor 11911 atas nama Katijan diberi tanda P-6;
7. Fotocopy kwitansi tanggal 3 Juli 2005 untuk pembelian tanah sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat di atas telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda P-1, P-5 dan P-7 yang berupa fotocopy;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi ataupun alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 November 2021 telah diadakan Pemeriksaan Setempat di Objek Perkara;

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 adalah sebagaimana pada Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, 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 dianggap tidak pernah menggunakan haknya untuk membantah dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya dan oleh karena itu berdasarkan Pasal 125 HIR (*Herzien Inlandsch Regellent*)/ 149 RBG (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java En Madura*), Majelis Hakim akan memeriksa dan memutus perkara ini tanpa hadirnya Tergugat secara *verstek*;

Menimbang, bahwa setelah membaca Surat Gugatan dan bukti permulaan berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-7 yang diajukan oleh Penggugat serta dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat jika gugatan a quo beralasan dan memiliki dasar hukum;

Menimbang bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat dan Gugatan Penggugat tidak dibantah, maka dalil Penggugat harus dianggap telah terbukti dan seluruh Petitum dari gugatan Penggugat harus dikabulkan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dengan *verstek*;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut namun tidak pernah hadir;
2. Menjatuhkan putusan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, atas nama KATIJAN (Tergugat);
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum dengan segala konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Kurnia Gang Semangat, RT.004/RW.003 Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, atas nama KATIJAN (Tergugat), sehingga Penggugat dapat melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut;
7. Memberikan hak dan kewenangan kepada penggugat untuk melanjutkan proses balik nama sebidang tanah sebagaimana Serifikat Hak Milik Nomor 11911/Landasan Ulin Utara, yang sebelumnya atas nama KATIJAN (Tergugat) menjadi atas nama HADI SURYANTO (Penggugat), dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan mendaftarkannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan Putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.338.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 08 November 2021, oleh kami, Liliek Fitri Handayani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H. dan Herliany, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Bjb tanggal 10 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hairatun Naemma, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marshias Mereapul Ginting, S.H., M.H.

Liliek Fitri Handayani, S.H.

Herliany, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Hairatun Naemma, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp450.000,00;
anggilan + PNBP.....	:	
5.....P	:	Rp788.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
6. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.338.000,00;</u>

( satu juta tiga ratus delapan belas ribu )