



P U T U S A N
Nomor 57/Pdt.G/2020/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:

Hans Novansyah, lahir di Bandung, tanggal 30 November 1975, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Scorpio XI Blok F No. 03 Rt. 040 Rw. 008, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dewi Marlina, S.H., beralamat di Jl. Meratus Nomor 50, RT 23 RW 05, Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 15/SKK/G/X/2020 tertanggal 23 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 16 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan:

1. **Robby Andy Wijaya**, bertempat tinggal di Jalan Jahri Saleh Gang Keluarga Rt.19 Rw. 02, No. 83 E, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, Kel. Surgi Mufti, Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat I**;
2. **Norlina**, bertempat tinggal di Komp. Herlina Perkasa Blok Safir Raya No. 36 RT. 51 Rw. 04, Kelurahan Sungai Jingah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kel. Sungai Jingah, Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat II**;
3. **Rusdiansyah**, bertempat tinggal di Jalan Guntung Manggis Rt.7 Rw. 6, Palam, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Guntung Manggis, Landasan Ulin,

Halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb



Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan , sebagai **Tergugat**

III.:

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 3 November 2020 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2017, Penggugat membeli dari Rusdiana, sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan dari beton, dengan luas tanah 162 m2, yang terletak di Jl. Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014 atas nama Rusdiana, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 15 Mei 1999, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H.Sofian;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Aries III;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Aries II;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah Faridah;
2. Bahwa atas jual beli tersebut telah disepakati harganya 128.000.000,- (Seratus dua puluh delapan juta rupiah), telah dibayar lunas oleh Penggugat dan pembayarannya diterima langsung oleh Tergugat, dan selanjutnya dibuatkan kwitansi pembayaran tertanggal 8 Agustus 2017;
3. Bahwa setelah jual beli tersebut, tanah dan bangunan beserta asli Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tahun 1999, atas nama Rusdiana telah diserahkan oleh Rusdiana kepada Penggugat, akan tetapi belum dilakukan proses balik nama sertifikat dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Penggugat;
4. Bahwa Penggugat bermaksud untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 6731/12720 tahun 1999 atas nama

Halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rusdiana menjadi atas nama Penggugat (Hans Novansyah), akan tetapi ketika Penggugat berusaha menghubungi dan mencari Rusdiana, ternyata diperoleh informasi dari keluarga Rusdiana, kalau Rusdiana telah meninggal dunia pada tanggal 22 September 2018, dan meninggalkan anak/ahli waris yang bernama Robby Wijaya (Tergugat I), Norlina (Tergugat II) dan Rusdianyah (Tergugat II);

5. Bahwa Penggugat kemudian menghubungi Tergugat I, II, III, sebagai anak/ahli waris Rusdiana untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tahun 1999 dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Penggugat, dan Para Tergugat berjanji akan membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tersebut;

6. Bahwa ternyata setelah ditunggu-tunggu, Para Tergugat tidak pernah datang dan menempati janjinya tersebut untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tersebut, dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Penggugat, sehingga dan tindakan Tergugat tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi), yang berakibat merugikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tidak dapat dilakukan proses balik nama dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Penggugat sebagai pemegang hak;

7. Bahwa menurut hukum cukup beralasan pula bagi Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Rusdiana tertanggal 8 Agustus 2017 atas sebidang tanah sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan dari beton, dengan luas tanah 162 m2, yang terletak di Jl. Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P&PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 347/P&PT/1998 Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014 atas nama Rusdiana, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru tanggal 15 Mei 1999;

8. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah ingkar janji (Wanprestasi), untuk kepentingan melindungi Hak-Hak Penggugat dalam rangka peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 6731/12720 tahun 1999, dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Penggugat, maka beralasan menurut hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama Sertipikat

Halaman 3 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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

Hak Milik No.6731/12720 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 15 Mei tahun 1999 dari atas nama Rusdiana menjadi atas nama Hans Novansyah (Penggugat) sebagai pemegang haknya di kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

Berdasarkan uraian dan alasan yang dikemukakan di atas Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan memutus gugatan ini memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dan Rusdina tanggal 8 Agustus 2017 atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan dari beton, dengan luas tanah 162 m2, yang terletak di Jl. Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014 atas nama Rusdiana, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 15 Mei 1999, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H.Sofian;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Aries III;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Aries II;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah Faridah;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) ;
5. Memberikan hak dan kewenangan kepada penggugat untuk melanjutkan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014 tanggal 15 Mei 1999,dari atas nama **RUSDIANA** menjadi atas nama **HANS NOVANSYAH (Penggugat)** sebagai pemegang haknya di Kantor Badan Pertanahan Kota

Halaman 4 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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

Banjarbaru;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 9 November 2020 dan tanggal 25 November 2020 Tergugat I telah dipanggil dengan patut, berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 9 November 2020 dan tanggal 25 November 2020 Tergugat II telah dipanggil dengan patut, berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 November 2020 dan tanggal 20 November 2020 Tergugat III telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membaca Surat Gugatan Penggugat di atas, yang isinya oleh Penggugat dilakukan perbaikan sebagai berikut:

- Pada posita kesatu terjadi kesalahan penulisan yang awalnya tertulis 347/P7PT/1988 menjadi 347/P&PT/1988, serta penghapusan Nomor Surat Ukur 13921392/SB/2014;
- Pada posita ketujuh ada penambahan kalimat Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar (sekarang kantor pertanahan kota Banjarbaru) tanggal 15 Mei 1999;
- Pada petitum ke lima mengganti 347/P7PT/1988 menjadi 347/P&PT/1988, dan menghapus Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan gugatan tersebut tidak merubah substansi gugatan, oleh sebab itu Majelis Hakim menerima perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sejak awal Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya pengadilan akan memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;

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

Halaman 5 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 12720 atas nama Rusdiana, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli kwitansi pembayaran atas 1 (satu) unit rumah dan tanah pada Sertipikat Nomor 12720, dari Hans Novansyah kepada Rusdiana, sejumlah Rp128.000.000,00 (seratus dua puluh delapan juta rupiah), diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rusdiana, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Rusdiana, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Silsilah Keluarga, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti berupa fotokopi P-1 sampai dengan P-5 telah disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

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 adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada sidang yang telah ditetapkan ternyata Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan atau menunjuk orang lain menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan ketidakhadirannya tersebut tidak didasarkan pada suatu alasan yang sah, maka berdasarkan Pasal 149 Rbg pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan **verstek** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat, apakah gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum dan beralasan sehingga Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan apakah gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan ataukah tidak secara hukum;

Halaman 6 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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 pasal 283 RBg, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara gugatan adalah gugatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli dari orang tua Para Tergugat yang bernama Rusdiana sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan dari beton dengan luas tanah 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi yang terletak di jalan Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731 dan sekarang terjadi pemekaran sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12720 atas nama Rusdiana, namun pembelian tersebut belum sempat dilakukan balik nama kepada Penggugat dan pada saat Penggugat ingin melakukan balik nama ternyata Rusdiana telah meninggal dunia dan Para Tergugat selaku ahli waris dari Rusdiana berjanji akan membantu Penggugat untuk proses balik nama Sertipikat namun ternyata sampai saat ini Para Tergugat tidak juga membantu Penggugat untuk melakukan proses balik nama yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

“Apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang tua Para Tergugat yaitu Rusdiana?”

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok permasalahan tersebut, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan sebelumnya yaitu berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 diketahui bahwa tanah seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi yang terletak di jalan Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731 dan sekarang terjadi pemekaran sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12720 atas nama Rusdiana adalah merupakan milik Rusdiana (orang tua Para Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 diketahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat (Hans Novansyah) dari Rusdiana pada tanggal 8 Agustus 2017 dengan harga sejumlah Rp128.000.000,00 (seratus dua

Halaman 7 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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

puluh delapan ribu rupiah) namun belum dilakukan balik nama dari atas nama Rusdiana ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 diketahui bahwa Rusdiana telah meninggal dunia pada tanggal 22 September 2018 dan berdasarkan bukti surat P-5 diketahui bahwa Rusdiana meninggalkan³ (tiga) orang anak yaitu Robby Andi Wijaya (Tergugat I), Norlina (Tergugat II) dan Rusdiansyah (Tergugat III), sehingga menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya ketiga anak dari Rusdiana melaksanakan kewajiban Rusdiana untuk melakukan balik nama atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum, sehingga beralasan hukum untuk petitum Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para 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;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang di persidangan namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Rusdiana tanggal 8 Agustus 2017 atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan dari beton, dengan luas tanah 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi, yang terletak di Jalan Aries III, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P7PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 13921392/SB/2014 atas nama Rusdiana, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tanggal 15 Mei 1999, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H.Sofian;

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Aries III;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Aries II;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/ rumah Faridah;

5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);

6. Memberi hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 6731, Surat Ukur Nomor 347/P&PT/1998 dan sehubungan adanya pemekaran wilayah, sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12720, Surat Ukur Nomor 1392/SB/2014 tanggal 15 Mei 1999, dari atas nama RUSDIANA menjadi atas nama HANS NOVANSYAH (Penggugat) sebagai pemegang haknya di Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarbaru;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp686.000,00 (enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Senin, tanggal 30 November 2020, oleh kami, Raden Satya Adi Wicaksono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Marshias Mereapul Ginting, S.H. dan Herliany, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 9 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb

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

Negeri Banjarbaru Nomor 57/Pdt.G/2020/PN Bjb tanggal 3 November 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Resni Noorsari, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marshias Mereapul Ginting, S.H.

Raden Satya Adi Wicaksono, S.H., M.H.

Herliany, S.H.

Panitera Pengganti,

Resni Noorsari, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp590.000,00;
anggulan Sidang dan PNBP	:	- ;
4.....P	:	
emeriksaan Setempat.....	:	
5.....M	:	Rp6.000,00;
aterai.....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....	:	
Jumlah	:	<u>Rp686.000,00;</u>

(Enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah)