



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2024/PN NgB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mubarok, bertempat tinggal di Desa Bumi Agung, RT.002, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, alamat email: *mubarok681@gmail.com*, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Nurhayati Riswan, dahulu bertempat tinggal di Desa Bumi Agung RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, sebagai **Tergugat**;

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamandau, berkedudukan di Jalan Maskaya Pangaruh Nomor 177, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Suseno, S.ST., dkk., PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau, alamat email: *linaputrin@gmail.com* berdasarkan Surat Tugas Nomor: 991/ST-62.09.MP.02.04/VI/2024, tanggal 25 Juni 2024 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/984-62.09/VI/2024 tanggal 25 Juni 2024 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN NgB

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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik dibawah
Nomor: 42/SK.KH/VI/2024/PN Ngb, tanggal 26 Juni
2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 10 Juni 2024 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat membeli sebidang tanah lahan pekarangan dari Tergugat seluas 2.500 m² (50 m x 50 m), yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.008, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertipikat M.280 An. DASUKI, sekarang dikuasai oleh H.DASUKI;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.346 MUSTAKIM ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.319 An. DIWAL;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan gg Melati;
2. Bahwa harga yang disepakati untuk pembelian sebidang tanah tersebut adalah sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dengan dibuatkan bukti tanda terima pembayaran berupa Kwitansi tertanggal 02 Juli 2008 dan telah dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di hadapan Pemerintah Desa Bumi Agung tertanggal 02 Juli 2008;
3. Bahwa setelah Tergugat menerima pembayaran harga tanah dari Penggugat, Tergugat kemudian menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316/ Desa Bumi Agung, Surat Ukur Nomor : 316/ 1998 tanggal 2 Januari

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, luas tanah 2.500 m² atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;

4. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah dari Tergugat di tahun 2008 hingga dengan saat ini, Penggugat terus menerus menguasai dan mengelola tanah tersebut dengan mendirikan 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang ditempati Penggugat sendiri dan serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut tanpa ada pihak lain yang menghalangi atau keberatan terhadap penguasaan Penggugat;
5. Bahwa Penggugat hendak melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 atas nama Tergugat tersebut menjadi atas nama Penggugat, namun saat ini Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, bahkan kurang lebih 10 (sepuluh) tahun Penggugat mencari namun tidak juga bertemu dengan Tergugat atau ahli warisnya;
6. Bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya serta tidak diketahui ahli warisnya, maka Penggugat kesulitan untuk mengurus proses peralihan hak dan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah tersebut secara penuh;
7. Bahwa oleh karena itu satu-satunya jalan bagi Penggugat adalah dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sehingga putusannya dapat dijadikan dasar untuk pengurusan peralihan hak dan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 pada Turut Tergugat dari yang semula atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat) menjadi atas nama MUBAROK (Penggugat);
8. Bahwa Penggugat bersedia membayar biaya perkara sebagaimana ketentuan yang berlaku;

Berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan Penggugat diatas, Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 02 Juli 2008 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.008, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah, seluas 2.500 m² (50 m x 50 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat);
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.500 m² (50 m x 50 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.008, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertipikat M.280 An. DASUKI, sekarang dikuasai oleh H.DASUKI;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.346 An. MUSTAKIM;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.319 An. DIWAL;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan GG.MELATI;Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.316 Tahun 1998 atas nama NURHAYATI RISWAN menjadi MUBAROK;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, Turut Tergugat menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang melalui surat tercatat tanggal 10 Juni 2024, kemudian oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/ tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana Berita Acara Pengiriman tersebut, sehingga sesuai dengan Pasal 718 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg)/Pasal 390 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), maka terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan umum melalui Surat Kabar Harian Radar Sampit Hari Kamis, 27 Juni 2024 dan berdasarkan Relas Panggilan

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

Kepada Tergugat Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb pada Hari Rabu tanggal 26 Juni 2024 dilakukan pemanggilan melalui papan pengumuman di Kantor Bupati Lamandau, papan pengumuman di Desa Bumi Agung, Radio Lembaga Penyiaran Publik Suara Citra Lamandau serta website Pengadilan Negeri Nanga Bulik masing-masing terhitung tanggal 26 Juni 2024, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tony Arifuddin Sirait, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Juli 2024, oleh karena salah satu pihak dalam hal ini Tergugat (prinsipal pokok) tidak pernah hadir di persidangan sehingga tidak menjadi pihak dalam proses mediasi, sedangkan perkara tersebut melibatkan aset, harta kekayaan atau kepentingan yang nyata-nyata berkaitan dengan pihak Tergugat, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, upaya perdamaian melalui mediasi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sepanjang dinyatakan oleh Turut Tergugat dalam jawaban ini, maka pernyataan tersebut merupakan bentuk pengakuan Turut Tergugat terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil nomor 2 sampai dengan 5 yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya karena tidak berkaitan langsung dengan Turut Tergugat;
3. Bahwa Tergugat merupakan pemilik bidang tanah dengan luas 2480 m² (Dua Ribu Empat Ratus Delapan Puluh) yang beralamat di Desa Bumi Agung, Sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 00316/ Bumi Agung atas nama Nurhayati Riswan dan Surat Ukur Nomor 316/1998;
4. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kantor Pertanahan, *in casu* Turut tergugat hanya dapat mengetahui adanya pemindahan hak milik atas Objek Perkara sepanjang telah diajukan Pendaftarannya kepada Turut Tergugat, yang mana dalam perkara *a quo* Penggugat belum pernah mengajukan pendaftaran pemindahan hak milik atas Objek Perkara;
5. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak milik atas tanah juga dapat dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak milik atas tanah tersebut, yang mana salah satunya dengan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewijsde*;
6. Bahwa oleh karenanya Turut Tergugat baru dapat memproses pemindahan Hak Milik atas Objek Perkara sepanjang pengajuan pendaftarannya oleh Penggugat disertai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewijsde* yang membuktikan adanya pemindahan hak milik atas Objek Perkara dari Tergugat kepada Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 6209032104830006 tanggal 17-01-2012, atas nama Mubarak, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 02 Juli 2008 antara Nurhayati Riswan dengan Mubarak, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Mubarak sejumlah Rp2.000.000 tanggal 02 Juli 2008, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.316, atas nama Nurhayati Riswan tanggal 02 Januari 1998, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, Wajib Pajak a.n. Mubarak, letak objek tanah Gg Melati RT 008/002 Desa Bumi Agung tanggal 12 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Toirin, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi memberikan keterangan sehubungan dengan pembelian tanah yang dilakukan oleh Pengguga atas nama Mubarak;
 - Bahwa Tanah yang dibeli Penggugat terletak di Bumi Agung, RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah dan luas tanah yang dibeli Penggugat tersebut sekitar kurang lebih 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan;
 - Bahwa Saksi tahu dan kenal dengan Tergugat/Nurhayati Riswan karena dulunya Tergugat/Nurhayati Riswan adalah warga transmigrasi di Desa Bumi

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN NgB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RT008 namun sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya beserta keluarga/ahli warisnya;

- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut sebelah utara berbatasan dengan Sertipikat M.280 An. DASUKI, sekarang dikuasai oleh H.DASUKI, sebelah selatan berbatasan dengan Sertifikat M.346 MUSTAKIM, sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat M.319 An. DIWAL dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Gang Melati;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi tahu jika Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi, dan pada saat itu ada ditunjukkan kepada Saksi mengenai surat perjanjian jual beli tanah yang diketahui Kepala Desa Bumi Agung;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut ada sertifikatnya atas nama Nurhayati Riswan, dan Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut sejak dibeli sampai dengan saat ini dikuasai oleh Penggugat, dan diatas tanah tersebut selain ada rumah milik Penggugat yang ditempati oleh Penggugat ada juga beberapa tanaman kebun seperti tanaman sawit, pohon kelapa dan tanaman pohon durian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut selain Penggugat sendiri, dan Saksi juga tidak pernah mendengar ada orang lain yang keberatan atas penguasaan tanah oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut sekarang orangnya sudah tidak ada di Desa Bumi Agung dan tidak tahu di mana keberadaanya;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyatakan benar;

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

2. Saksi Sumanto, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memberikan keterangan sehubungan dengan pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat atas nama Mubarak;
- Bahwa Saksi tanah yang dibeli Penggugat terletak di Bumi Agung, RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah dan luas tanah yang dibeli Penggugat tersebut sekitar kurang lebih 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan;
- Bahwa Saksi tahu dan kenal dengan Tergugat/Nurhayati Riswan karena dulunya Tergugat/Nurhayati Riswan adalah warga transmigrasi di Desa Bumi Agung RT008 namun sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya beserta keluarga/ahli warisnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut sebelah utara berbatasan dengan Sertipikat M.280 An. DASUKI, sekarang dikuasai oleh H. DASUKI, sebelah selatan berbatasan dengan Sertifikat M.346 MUSTAKIM, sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat M.319 An. DIWAL dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Gang Melati;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi tahu jika Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi, dan pada saat itu ada ditunjukkan kepada Saksi mengenai surat perjanjian jual beli tanah yang diketahui Kepala Desa Bumi Agung;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat/Nurhayati Riswan seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut ada sertifikatnya atas nama Nurhayati Riswan, dan Saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut sejak dibeli sampai dengan saat ini dikuasai oleh Penggugat, dan diatas tanah tersebut selain ada rumah milik Penggugat yang ditempati oleh

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

Penggugat ada juga beberapa tanaman kebun seperti tanaman sawit, pohon kelapa dan tanaman pohon durian;

- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut selain Penggugat sendiri, dan Saksi juga tidak pernah mendengar ada orang lain yang keberatan atas penguasaan tanah oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa Tergugat/Nurhayati Riswan tersebut sekarang orangnya sudah tidak ada di Desa Bumi Agung dan tidak tahu di mana keberadaanya;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00316 Desa Bumi Agung, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau tanggal 2 Januari 1998 dan Surat Ukur Nomor 316 / 1998 tercatat atas nama Nurhayati Riswan, selanjutnya diberi tanda TT.1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 Agustus 2024, Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat ingin menyatakan sahnya perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Tahun 1998 yang terletak di Desa Bumi Agung atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat) sehingga Penggugat sebagai pembeli berhak

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

untuk mengajukan peralihan kepemilikan (balik nama) tanah kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan Tergugat adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung atas nama NURHAYATI RISWAN dengan Gambar Ukur Nomor 316/1998, sehingga untuk proses peralihan kepemilikan atau balik nama tanah dibutuhkan adanya perjanjian jual beli dihadapan PPAT atau putusan pengadilan negeri yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya peralihan hak milik atas objek perkara dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa asli surat Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Dasuki, sebelah Selatan berbatasan dengan Mustakim, sebelah Timur berbatasan dengan Diwal, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalang Gang Melati dengan Gambar Ukur Nomor 316/1998 dikuasai oleh Penggugat dan lahan pekarangan tersebut diusahakan oleh Penggugat dengan mendirikan rumah tempat tinggal Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

Apakah benar adanya perjanjian jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 316/1998 Desa Bumi Agung dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat dan apakah perjanjian jual beli tersebut sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.5 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat TT.1;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

dihubungan dengan pemeriksaan setempat yang ternyata bersesuaian diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 2 Juli 2008 dihadapan dan mengetahui Kepala Desa Bumi Agung dan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi, Penggugat telah membeli lahan pekarangan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung dari Tergugat senilai Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
2. Bahwa secara bersamaan pada saat perjanjian Tergugat menyerahkan tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung kemudian Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat;
3. Bahwa luas lahan yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung adalah seluas 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi;
4. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan keberadaan Tergugat maupun ahli warisnya sudah tidak diketahui lagi karena sudah lama meninggalkan Desa Bumi Agung;
5. Bahwa sampai dengan gugatan diajukan tidak ada pihak yang keberatan atas perjanjian jual beli maupun penguasaan tanah oleh Penggugat;
6. Bahwa lokasi objek tanah yang dikuasai oleh Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung sesuai dengan titik koordinat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung yang ada pada *database* kantor Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas kemudian Majelis Hakim akan menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini apakah benar adanya perjanjian jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat dan apakah perjanjian jual beli tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan”. Dengan

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian, perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual berkewajiban menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut, yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan peralihan hak atas tanah salah satunya melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa memperhatikan kondisi sosial budaya yang ada di masyarakat maka jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah juga harus memperhatikan ketentuan hukum adat yang merupakan syarat materiil jual beli tanah, yaitu harus terang artinya diketahui/ dihadapan kepala desa, tunai artinya penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Sehingga dapat dipastikan berdasarkan penelusuran sebelumnya tanah tersebut adalah benar milik penjual, hal tersebut sejalan dengan Angka 4 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan dihubungkan dengan analisis yuridis tersebut diatas, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 2 Juli 2008 dihadapan Kepala Desa Bumi Agung dan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi, atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 316 dengan Gambar Ukur 316/1998 yang terletak di Desa Bumi Agung dari Tergugat senilai Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), telah memenuhi syarat materiil suatu pembelian tanah dilakukan secara terang dan tunai;

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas memang benar Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung yang mana telah dilakukan secara terang dan tunai sehingga sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat tersebut di atas, gugatan Penggugat ternyata beralasan dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut di atas beralasan dan tidak melawan hukum maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 2 yang meminta menyatakan sah jual beli tanggal 02 Juli 2008 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, seluas 2.500 m² (50 m x 50 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 316 atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat), Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya, jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 2 Juli 2008 telah dilaksanakan dihadapan Kepala Desa Bumi Agung dan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi, kemudian diikuti dengan penyerahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat kemudian Tergugat menyerahkan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dan Gambar Ukur 316/1998 kepada Penggugat, sehingga perjanjian tersebut telah memenuhi syarat materil suatu pembelian tanah secara hukum adat yang dilakukan secara terang dan tunai, sehingga perjanjian jual beli tersebut sah menurut hukum, selanjutnya oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat didasarkan pada bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dan Gambar Ukur 316/1998, maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak dikabulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebatas atau hanya seluas yang dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dan Gambar Ukur 316/1998 yaitu 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 yang menyatakan sebidang tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah adalah sah milik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Surat Perjanjian Jual Beli Lahan Pekarangan (LP) tanggal 2 Juli 2008 yang dilakukan antara Tergugat dengan Penggugat dilakukan dengan itikad baik dan Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran kepada Tergugat kemudian Tergugat telah menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat lalu Penggugat telah menguasai dan mengusahakan tanah objek sengketa tersebut maka peralihan hak atas tanah objek sengketa telah berpindah dari Tergugat kepada Penggugat, hal ini sejalan dengan angka 7 huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum dalam Surat Edaran Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik, selanjutnya oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat didasarkan pada bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dan Gambar Ukur 316/1998, maka terhadap Petitum Penggugat tersebut patut dan layak dikabulkan sebatas atau hanya seluas yang dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung dan Gambar Ukur 316/1998 yaitu 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 4 yang menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik 316 Desa Bumi Agung atas nama NURHAYATI RISWAN menjadi MUBAROK, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana yang telah dijelaskan pada pertimbangan petitum angka

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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

3 di atas maka Penggugat berhak melakukan balik nama tanah Sertipikat Hak Milik 316 Desa Bumi Agung yang dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 94 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan Putusan ini Penggugat sudah dapat mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak atas aquo, karena putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dipersamakan kekuatannya dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan secara hukum kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dijadikan landasan dalam mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak yang bersangkutan, maka terhadap petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 5 yang meminta menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Turut Tergugat sebagai suatu instansi yang melakukan proses peralihan hak sertipikat akan melaksanakan tugas dan kewenangan dari Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka terhadap petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 6 yang meminta membebaskan biaya perkara menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, maka terhadap petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb

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 angka 1, oleh karena petitum Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka terhadap petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 2 Juli 2008 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah seluas 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Desa Bumi Agung atas nama NURHAYATI RISWAN (Tergugat);
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.480 (dua ribu empat ratus delapan puluh) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 316 yang terletak di Desa Bumi Agung RT.008, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas:

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sertipikat M.280 An. DASUKI, sekarang dikuasai oleh H.DASUKI;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.346 An. MUSTAKIM;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.319 An. DIWAL;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gang Melati;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 316 Tahun 1998 Desa Bumi Agung atas nama NURHAYATI RISWAN menjadi MUBAROK;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.305.000,00 (dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik, pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 2024, oleh Achmad Soberi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H., dan Rendi Abednego Sinaga, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Ade Andiko, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H.

Achmad Soberi, S.H., M.H.

TTD

Rendi Abednego Sinaga, S.H.

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Ngb



Panitera Pengganti,

TTD

Ade Andiko, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Meterai	:	Rp 10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp 965.000,00;
5. PNBP	:	Rp 40.000,00;
6. Biaya Proses	:	Rp 100.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.150.000,00;
Jumlah	:	Rp2.305.000,00;

(dua juta tiga ratus lima ribu rupiah)