



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MURJANI**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen H. Hasan Basri No. 11 Tapus Dalam Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Handi Seno Aji, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Baamang Tengah I No. 74 RT. 14 RW. 04 Sampit, email: handiaji01@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit di bawah Register Nomor: 13/SK.KH/01/2023/PN Spt tanggal 24 Januari 2023 yang selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**DARTO**, bertempat tinggal di Jalan Cilik Riwut Km. 4,5 Perumaham Bukit Permai No. 151, Baamang Hulu, Baamang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat I**;

**AGUS SUGIH**, bertempat tinggal di Jl. Sawit Raya Vi Blok H, No.169, Kel. Pasir Putih, Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat II**;

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur**, tempat kedudukan Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, Kel. Pasir Putih, Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampit Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt tanggal 25 Januari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt tanggal 25 Januari 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan mendengar keterangan Saksi yang diajukan di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 25 Januari 2023 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari jual beli kepada Tergugat II, dulu terletak di Kelurahan Baamang Hulu Kec.Baamang setelah adanya Pemekaran Kelurahan maka terbentuklah Kelurahan Baamang Barat, Kecamatan Baamang Sampit sehingga sekarang tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Baamang Barat, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit dengan Sertipikat No. 2459 Tahun 2015 atas nama Darto (Tergugat I) dengan Luas tanah 1.694 meter persegi dengan batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Ramli Eedy;
- Barat berbatasan dengan Jalan;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Adi Karya

2. Bahwa asal tanah milik Darto (Tergugat I) sesuai dengan SHM No.2459 selanjutnya bidang tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II (Pembeli) dengan pembayaran berdasarkan Kwitansi tanggal. 06 Oktober 2014 sekaligus penyerahan SHM No. 2459 kepada Tergugat II;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II SHM No. 2459 belum dibalik nama atas nama Agus Sugih (Tergugat II);
4. Bahwa bidang tanah dengan SHM No. 2459 yang telah dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I dijual kembali oleh Tergugat II kepada Penggugat dengan membuat Kwitansi tanggal 17 Januari 2023 sebagai tanda sah pembayaran sekaligus penyerahan SHM No. 2459;
5. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak menyelesaikan proses jual beli atas sebidang tanah dengan SHM No. 2459 Tahun 2015 secara tuntas maka beralasan hukum Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan Wanprestasi;
6. Bahwa terhadap jual beli tersebut Penggugat telah memegang Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 atas nama Darto / Tergugat I dan Penggugat telah menguasai tanah selama ini tidak ada pihak pihak lain yang menghalangi atas penguasaan terhadap tanah obyek sengketa oleh Penggugat;
7. Bahwa sebelumnya tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat II dari jual beli kepada Darto (Tergugat I) dengan penyerahan Sertipikat no. 2459 Tahun 2015 atas nama Tergugat I kepada Tergugat II;
8. Bahwa Penggugat hendak merubah nama dan atau balik nama Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 atas nama **Darto** menjadi nama **Murjani** (Penggugat), oleh karena diketahui Darto tidak diketahui alamat dan keberadaannya sedangkan Penggugat maupun Tergugat II telah berupaya mencari informasi keberadaan Darto (Tergugat I) namun tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. 1, sedangkan dalam proses pengurusan perubahan balik nama sertipikat memerlukan nama asal dalam Sertipikat yaitu Darto atau ahli warisnya untuk pemenuhan administrasi Prosedur yang diperlukan oleh Turut Tergugat, yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah obyek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas tanah obyek sengketa;
9. Bahwa dengan maksud melindungi hak Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat II maka Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini untuk mensahkan Kwitansi sebagai tanda bukti telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II agar memiliki kekuatan hukum

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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

tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak / balik nama Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 di Kantor Turut Tergugat yang semula atas nama **Darto** menjadi nama **Murjani** (Penggugat);

**10.** Bahwa supaya Turut Tergugat mengetahui kalau nama dalam Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 atas nama Darto dan ahli warisnya yang tidak diketahui alamat dan keberadaannya sedangkan Sertipikat maupun tanah obyek sengketa telah dikuasai Penggugat telah menjadi hak milik Penggugat yang selanjutnya SHM No. 2459 diatas nama Murjani;

**11.** Bahwa oleh karena itu Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai Pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Sampit dan memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 yang semula atas nama Darto menjadi nama Murjani;

**12.** Bahwa Penggugat bersedia membayar segala biaya yang timbul akibat menjalankan perkara ini;

Berdasarkan alasan tersebut diatas penggugat memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan perkara ini berkenan untuk memberikan putusan berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah dengan kwitansi tertanggal 17 Januari 2023 dan Tergugat II sebagai penjual dan Penggugat sebagai Pembeli yang terletak di Jl. Adi Karya Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Prop. Kalimantan Tengah seluas 1.694 M.2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 atas nama Darto adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menyatakan tanah seluas 1.694 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 atas nama Darto yang terletak di Jl. Adi Karya Kelurahan Baamang Hulu, Kecamatan Baamang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas:
  - Utara berbatas dengan Rambli Eedy;
  - Barat berbatas dengan Jalan;
  - Timur berbatas dengan Jalan;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt

## 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

- Selatan berbatas dengan Jalan Adhi Karya Residence;

Adalah Sah milik Penggugat yang diatas namakan Murjani;

5. Menyatakan penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No. 2459 Tahun 2015 yang semula atas nama Darto menjadi Murjani;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik No.2459 Tahun 2015 semula atas nama Darto menjadi nama Murjani;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara a quo;

8. Penggugat bersedia membayar biaya yang timbul akibat menjalankan perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Jika Ketua / Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali, maka dengan mempedomani ketentuan di dalam Pasal 29 ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran harga tanah dari Darto kepada Agus Sugih yang dibuat pada tanggal 6 Oktober 2010 tanah yang terletak di Jalan Adi Karya, yang selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran harga tanah dari Agus Sugih kepada Murjani yang dibuat pada tanggal 17 Januari 2023 tanah yang terletak di Jalan Adi Karya, yang selanjutnya diberi tanda P-2;

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 02459, Atas nama Darto yang diterbitkan oleh BPN Kotawaringin Timur pada tanggal 10 Juni 2015, yang selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat di atas berupa fotokopi namun telah diberi meterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan bukti surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

Saksi IWAN HARIS TAWAN SINURAT, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa saat ini sehubungan dengan surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ke Pengadilan Negeri Sampit dan Saksi dihadirkan sebagai saksi dari Penggugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui adanya masalah jual beli sebidang tanah di Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang yang mana setelah adanya pemekaran Kelurahan maka terbentuklah Kelurahan Baamang Barat, Kecamatan Baamang Sampit sehingga sekarang tanah objek perkara terletak di Kelurahan Baamang Barat, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Sampit;
- Bahwa sebidang tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara ini dengan lebar 40 (empat puluh) meter dan panjang 41 (empat puluh satu) meter sehingga luasnya sekitar 1.694 meter persegi;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah objek perkara tersebut sudah berstatus Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Darto yaitu Tergugat I;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara tersebut sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Jalan;
  - Barat berbatasan dengan Ramli Edy;
  - Timur berbatasan dengan sebuah rumah yang sudah berganti pemilik (tidak diketahui);
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Adi Karya;
- Bahwa asal pemilik tanah adalah milik Tergugat I;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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 asal usul tanah tersebut dari Tergugat I selanjutnya dijual dengan perjanjian sistem kredit kepada Tergugat II, selanjutnya oleh Tergugat II tanah objek perkara tersebut dijual kembali kepada Penggugat dan telah dibayar lunas oleh Penggugat;
  - Bahwa pembayaran tanah objek perkara tersebut sudah dilunasi oleh Tergugat II kepada Tergugat I tetapi tidak diselesaikan oleh Tergugat II dalam urusan balik nama tanah objek perkara tersebut;
  - Bahwa Saksi hanya menyaksikan jual beli yang terjadi antara Tergugat II kepada Penggugat. Dan proses jual beli tersebut dikuatkan dengan bukti berupa Kwitansi tanggal 17 Januari 2023 dan sekaligus penyerahan dari Tergugat II berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02459 atas nama Tergugat I;
  - Bahwa yang menguasai tanah objek perkara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02459 atas nama Tergugat I saat ini adalah Penggugat. Namun ketika ingin balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02459 dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat, Tergugat I tidak diketahui keberadaannya. Tergugat II dalam hal ini juga tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat I;
  - Bahwa saat ini tanah objek perkara tersebut merupakan tanah kosong, ada pagar keliling dan tidak terdapat bangunan apapun di atasnya;
  - Bahwa Saksi juga ada membeli tanah di dekat lokasi tanah objek perkara tersebut;
  - Bahwa yang Saksi ketahui sebelumnya ada Surat Keterangan Tanah (SKT);
  - Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) pada tahun 2014 dan ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat I pada tahun 2015 atas nama Tergugat I yaitu Darto;
  - Bahwa Tergugat II tidak ada melakukan balik nama dan Tergugat II langsung saja menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I kepada Penggugat;
  - Saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat I;
- Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan oyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 19 Mei 2023 dengan menggunakan jasa

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surveyor Berlisensi Ihsan Pakaya Sampit yang selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut telah dituangkan dalam gambar pemeriksaan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt tanggal 19 Mei 2023;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara lisan yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua yang telah diperiksa di dalam persidangan sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat II yang mulanya tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I dengan Sertipikat Hak Milik No. 02459 Tahun 2015 atas nama Darto (Tergugat I) dengan luas tanah 1.694 meter persegi dengan batas sebagai berikut Utara berbatasan dengan Ramli Eedy, Barat berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Jalan, dan Selatan berbatasan dengan Jalan Adi Karya. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut berdasarkan kwitansi tanggal 17 Januari 2023 serta penyerahan Sertipikat Hak Milik No. 02459 Tahun 2015 kepada Penggugat, sehingga oleh karenanya Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan untuk memproses balik nama sertifikat tersebut dari atas nama Tergugat II (Darto) menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan memiliki suatu hak, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 dan bukti 1 (satu) orang saksi yaitu saksi IWAN HARIS TAWAN SINURAT;

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa kwitansi penyerahan uang tanggal 6 Oktober 2014 terbukti bahwa Darto

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I) telah menerima uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Agus Sugih (Tergugat II) sebagai pembayaran harga sebidang tanah kavlingan dengan ukuran 40 x 40 yang terletak di Jalan Adi Karya;

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa kwitansi penyerahan uang tanggal 17 Januari 2023 terbukti bahwa Agus Sugih (Tergugat II) telah menerima uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Murjani (Penggugat) sebagai pembayaran harga sebidang tanah yang terletak di Jalan Adi Karya dengan SHM No.02429 dengan ukuran panjang 40 m lebar 41 m;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 02459 tahun 2015 atas nama Darto (Tergugat I) terbukti bahwa obyek yang diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya kepada Penggugat adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 02459 atas nama Darto dengan luas 1.694 meter persegi yang terletak di Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang Kabupaten Kotawaringin Timur;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Penggugat telah pula mengajukan saksi untuk didengar keterangannya yakni saksi Iwan Haris Tawan Sinurat yang telah disumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II adalah terhadap sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 02459 atas nama Darto yang dahulunya berada di Kelurahan Baamang Hulu Kecamatan Baamang, namun setelah adanya pemekaran wilayah maka tanah tersebut menjadi wilayah Kelurahan Baamang barat Kecamatan Baamang dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, Barat berbatasan dengan Ramli Edy, Timur berbatasan dengan sebuah rumah yang sudah berganti pemilik (tidak diketahui) dan Selatan berbatasan dengan Jalan Adi Karya dan proses jual beli antara Tergugat II kepada Penggugat dan proses jual beli tersebut dikuatkan dengan kuitansi tanggal 17 Januari 2023 serta penyerahan sertifikat hak milik No. 02459 atas nama Darto;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek dalam perkara a quo merupakan sebidang tanah, maka guna memperjelas mengenai letak dan luas obyek sengketa, maka dengan berpedomani Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan terhadap obyek sengketa pada tanggal 19 Mei 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan juga saksi Penggugat di atas dan

*Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt*



dalam pemeriksaan obyek sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran oleh pihak ketiga yakni Kantor Jasa Surveyer Berlisensi Ikyan Pakaya Sampit, dan dari hasil pemeriksaan obyek sengketa tersebut diketahui bahwa luas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut adalah 472 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah barat dengan Jalan, utara dengan tanah milik Ramli Edi, timur dengan Jalan dan selatan dengan rumah yang menurut saksi bernama Rusdi;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, baik dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan pula dengan hasil pemeriksaan terhadap obyek sengketa ternyata terdapat perbedaan mengenai luas dan tata batas antara tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan obyek tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan luas tanahnya adalah 1.649 m<sup>2</sup> dengan batas sebelah utara dengan Ramli Edy, barat dengan Jalan, Timur dengan Jalan dan Selatan berbatasan dengan Jalan Adi Karya;

Menimbang, bahwa terkait dengan terjadinya perbedaan luas dan batas tersebut ternyata tidak diuraikan oleh Penggugat di dalam dalil-dalil gugatannya dan tidak pula diterangkan oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat, selain itu dari bukti P-2 juga terdapat perbedaan antara nomor sertifikat yang menjadi obyek jual beli dengan bukti P-3, dimana dalam bukti P-2 disebutkan bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli adalah sertifikat hak milik no. 02429 sedangkan dari bukti P-3 surat yang diajukan dipersidangan adalah sertifikat hak milik No. 02459, sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyek yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya berbeda dengan obyek yang ditunjukkan di dalam sertifikat hak milik No. 02459 sebagaimana yang dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

*Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBG) beserta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.252.000,00 (empat juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit pada hari Senin tanggal 26 Juni 2023, oleh kami, Abdul Rasyid, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hendra Novryandie, S.H., M.H., dan Firdaus Sodikin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Krista, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hendra Novryandie, S.H., M.H.

Abdul Rasyid, S.H.

Firdaus Sodikin, S.H.

Panitera Pengganti,

Krista, S.H.

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Spt



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp2.875.000,00;
anggilan.....		
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP Panggilan.....		
5.....P	:	Rp1.177.000,00;
emeriksaan Setempat .....		
6.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat		
7. Redaksi Putusan .....	:	Rp10.000,00;
8. Materai .....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp4.252.000,00;
(empat juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah).		