



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

JAYA SAMAYA MONONG, S.E., M.Si., bertempat tinggal di Jalan Kusuma Negara Nomor 51 RT 015 RW 003 Kelurahan Kuala Kurun Kecamatan Kurun Kabupaten Gunung Mas Provinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MIMIE MARIATIE, S.E.**, sebagai Kuasa Insidentil berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kurun Nomor 02/Pen.K.Insidentil/2021/PN Kkn tanggal 25 Januari 2021 tentang Pemberian Izin Kuasa Insidentil, sebagai **Penggugat**;

I a w a n :

UGILTO, bertempat tinggal di Jalan Lintas Kalimantan RT 007 RW -, Desa Mintin, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat I**;

EDI SUCIPTO, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kesturi, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Kurun pada tanggal 25 Januari 2021 dengan Nomor Register 8/Pdt.G/2021/PN Kkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak **Dahulu** di Kelurahan Tampang Tumbang Anjir Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas **Sekarang** menjadi Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Mas dengan sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas-batas menunjuk ke sertifikat tersebut;

2. Bahwa pada awalnya sebidang tanah tersebut adalah milik Tergugat II, namun pada 21 Agustus 1998 telah terjadi jual beli atau ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan harga yang disepakati sebesar Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sebagaimana termuat dalam kuitansi jual beli tertanggal 21 Agustus 1998 ;

3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 2008 Tergugat I menjual tanah tersebut diatas kepada Penggugat dengan harga yang disepakati Rp.35.000.000,00,- (tiga puluh lima juta rupiah) sebagaimana termuat dalam kuitansi tanggal 23 Oktober 2008 ;

4. Bahwa dengan telah terjadinya kesepakatan jual beli atas sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, maka sejak saat itu pula tanah beserta surat kepemilikan atas tanah tersebut telah diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat;

5. Bahwa pada saat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi tidak dilakukan dihadapan Notaris sehingga tidak ada akta jual belinya, namun Tergugat I berjanji akan segera mencari Tergugat II untuk membantu mengurus proses balik namanya. Tergugat I menerangkan pula bahwa pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terjadi, Tergugat II selaku pihak Penjual berjanji akan segera mengurus balik nama sertifikat kepemilikan menjadi atas nama pihak pembeli;

6. Bahwa beberapa bulan setelah proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, beberapa kali Penggugat menanyakan perihal pengurusan proses balik nama yang dijanjikan oleh Tergugat I, namun atas hal tersebut Tergugat I menyatakan belum dapat memenuhi janjinya sebab keberadaan Tergugat II tidak diketahui lagi keberadaannya;

7. Bahwa hingga saat ini Tergugat I tidak juga menepati janjinya untuk mengurus balik nama sertifikat tersebut, bahkan Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat II telah pindah tanpa ada pemberitahuan, sehingga tidak diketahui lagi keberadaannya, dan dalam hal ini penggugat maupun tergugat I juga telah berupaya menghubungi atau mencari namun tidak berhasil,;

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

8. Bahwa karena jual beli tersebut diatas hanya tertuang dalam kuitansi, tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak ada Akta Jual belinya, maka Penggugat tidak dapat melakukan sendiri pengurusan balik nama sertifikat tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Gunung Mas;

9. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak memenuhi janjinya atau kewajibannya untuk mengurus balik nama sertifikat atau bukti kepemilikan atas sebidang tanah tersebut diatas, dan oleh karena Penggugat merupakan Pembeli yang sah dan beritikad baik, maka sangat jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga sangat beralasan pulalah Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kuala Kurun guna dinyatakan sahnya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, serta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II ;

10. Bahwa atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut dan oleh karena Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, maka sangat beralasan gugatan gugatan penggugat untuk dikabulkan;

11. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat I tertanggal 23 Oktober 2008 serta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 21 Agustus 1998 atas sebidang tanah yang terletak **Dahulu** di Kelurahan Tampang Tumbang Anjir Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas **Sekarang** menjadi Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, dengan sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas- batas menunjuk ke sertifikat tersebut dinyatakan sah secara hukum, maka hak kepemilikan atas tanah tersebut yang pada awalnya milik Tergugat II, beralih sepenuhnya kepada Penggugat;

12. Bahwa Penggugat berhak melakukan segala sesuatunya atas sebidang tanah tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang- undang termasuk membaliknamakan sertifikat kepemilikan tersebut pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Gunung Mas menjadi yang awalnya atas nama EDI SUCIPTO menjadi atas nama Penggugat sendiri setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang diperlukan ;

13. Bahwa untuk memberi kepastian hukum bagi penggugat maka sangat beralasan pula apabila Para tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap diperintahkan untuk menyerahkan sebidang tanah beserta rumah tersebut diatas kepada Penggugat;

14. Bahwa, dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam Pasal 1992 R.Bg maka pihak Para Tergugat selaku pihak yang kalah dalam perkara *a quo* harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Kurun/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji/ wanprestasi ;
3. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 23 Oktober 2008 dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 21 Agustus 1998 atas sebidang tanah yang terletak **Dahulu** di Kelurahan Tampang Tumbang Anjir Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas **Sekarang** menjadi Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas- batas menunjuk ke sertifikat tersebut, adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas (Dahulu Kabupaten Kapuas), sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas- batas menunjuk ke sertifikat tersebut;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah yang terletak di Jalan

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas (Dahulu Kabupaten Kapuas), sertifikat hak milik No. yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas-batas menunjuk ke sertifikat tersebut;

6. Menyatakan Penggugat berhak membaliknamakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 yang semula atas nama pemegang Hak EDI SUCIPTO menjadi atas nama JAYA SAMAYA MONONG.,S.E.,M.Si., (Penggugat) setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang diperlukan.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau : apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi para Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang untuk Tergugat I pada tanggal 2 Februari 2021 untuk persidangan tanggal 9 Februari 2021, tanggal 12 Februari 2021 untuk persidangan tanggal 9 Maret 2021, dan 16 Maret 2021 untuk persidangan tanggal 12 April 2021 serta risalah panggilan sidang untuk Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2021 untuk persidangan tanggal 9 Februari 2021, tanggal 10 Februari 2021 untuk persidangan tanggal 9 Maret 2021, dan 10 Maret 2021 untuk persidangan tanggal 12 April 2021 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya para Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 yang dikeluarkan oleh Badan

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas, diberi tanda P-1;

2. Fotokopi kuitansi pembayaran sejumlah uang oleh Jaya S. Monong kepada Ugilto sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan harga tanah terletak di Jalan Kesturi, sertifikat No 568 atas nama Edi Sucipto, tanggal 23 Oktober 2008, diberi tanda P-2;

3. Fotokopi kuitansi pembayaran sejumlah uang oleh Ugilto kepada Edi Sucipto sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk pembayaran ganti rugi lahan trans dan perumahan, tanggal 21 Agustus 1998, diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6210022412790003 atas nama Jaya Samaya Monong, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6211052709690001 atas nama Ugilto, diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dengan demikian bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan, kecuali bukti surat P-4 dan P-5 yang tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan, maka kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan;

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

1. Tarianti, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah sepupu dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat perihal perubahan nama atau balik nama pada sertifikat tanah;
- Bahwa Tergugat I tidak melakukan pengurusan perubahan/ balik nama atas sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah membeli tanah yang berlokasi di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas;

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tentang Penggugat membeli tanah dari cerita suami Saksi yang disuruh oleh Penggugat untuk mengurus perubahan/ balik nama sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pemilik tanah sebelum Penggugat membelinya adalah Edi Sucipto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas serta batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama pemegang hak pada sertifikat tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut sampai saat ini ditanami tumbuhan saja;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada yang menempati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya pernah melihat bukti P-2, tidak pernah melihat bukti lainnya;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Zico Kristian**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa istri Saksi adalah sepupu dari Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah keponakan dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah membeli tanah di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak melakukan pengurusan perubahan/ balik nama atas sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan pembelian tanah tersebut oleh Penggugat, yang menyaksikannya adalah Mulyadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal jual-beli tanah tersebut dari cerita Tergugat I kepada Saksi;
- Bahwa status hak atas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I adalah hak milik;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya kuitansi jual-beli tanah tersebut, akan tetapi Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa tanah tersebut Tergugat I dapatkan dari Tergugat II dengan pembelian;

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut sampai saat ini ditanami tumbuhan saja;
- Bahwa sekarang tidak ada yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya pernah melihat bukti P-3, tidak pernah melihat bukti lainnya;

Atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas objek tanah yang sedang dipersengketakan, yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 4 Mei 2021, yang dihadiri oleh Penggugat, selanjutnya diperoleh hasil pemeriksaan sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang tanggal 4 Mei 2021;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai ingkar janji/ wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat serta Penggugat berhak atas sebidang tanah objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah:

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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. Apakah jual-beli atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual serta sebelumnya antara Tergugat I selaku pembeli dan Tergugat II selaku penjual sah menurut hukum?
2. Apakah perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek sengketa kepada Penggugat dan berjanji akan membantu serta mengurus proses membaliknamakan sertipikat objek sengketa, serta perbuatan Tergugat II yang berjanji untuk melakukan balik nama atas sertipikat objek sengketa tersebut namun hingga sekarang tidak pernah terealisasi adalah merupakan suatu perbuatan wanprestasi/ingkar janji?

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Tarianti dan Zico Kristian;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu jual-beli atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual serta sebelumnya antara Tergugat I selaku pembeli dan Tergugat II selaku penjual, sah menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat berupa P-1 (Sertipikat Hak Milik Nomor 568), P-2 (kuitansi pembelian tanah antara Penggugat dengan Tergugat I), P-3 (kuitansi pembelian tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II), menunjukkan bahwa Tergugat I telah membayarkan sejumlah uang sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997, pada tanggal 21 Agustus 1998 yang ditandatangani oleh Para Tergugat, selanjutnya sertipikat hak milik tersebut diserahkan dan disimpan oleh Tergugat I hingga tanah tersebut dijual kembali oleh Tergugat I tanggal 28 Oktober 2008 kepada Penggugat

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) selanjutnya asli sertifikat hak milik tersebut diserahkan dan disimpan oleh Penggugat sampai sekarang;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat telah membeli tanah dengan status hak atas tanahnya adalah hak milik yang dapat ditunjukkan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 dari Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2008 yang terletak di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, yang mana sebelumnya pemilik dari tanah tersebut adalah Tergugat II namun telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 21 Agustus 1998 dan Tergugat II telah lama pindah dari Kuala Kurun sejak tanah tersebut dijual sehingga tidak diketahui lagi keberadaannya. Sekarang Penggugat ingin membaliknamakan sertipikat tersebut dan sejak Penggugat membeli tanah tersebut hingga proses persidangan berjalan tidak ada pihak lain yang menyangkal atau memungkirkan kuitansi/ tanda terima pembelian tanah serta yang sekarang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat;

Menimbang bahwa pengertian jual beli tanah menurut hukum adat menurut B. Ter Haar Bzn merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan dari penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya, pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya pada penjual, sedangkan jual beli tanah menurut UUPA adalah pihak penjual menyerahkan dan pembeli membayar harga tanah, maka perpindahan hak atas tanah itu kepada pembeli, perbuatan hukum perpindahan hak ini bersifat tunai artinya hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain untuk selama-lamanya, dengan disertai pembayaran sebagian atau seluruh harga tanah, bersifat terang artinya perbuatan hukum pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan PPAT, tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi, dan bersifat riil/nyata artinya menunjukkan kepada akta PPAT yang ditandatangani oleh kedua belah pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menerangkan "*perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang*";

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan "*perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat atau untuk tidak berbuat sesuatu*";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. ada suatu sebab tertentu;
4. suatu hal yang tidak terlarang;

Menimbang bahwa bertitik tolak dari Pasal 1878 KUH Perdata kuitansi merupakan tanda terima/tanda bayar atau pembebasan orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan kemudian menguasainya telah memenuhi pembayaran yang diperintahkan oleh penandatanganan, dicantumkan tanggal jadinya dan ditandatangani. Kuitansi adalah alat bukti dibawah tangan pernyataan sepihak yang pembuktiannya bersifat formil dan bersifat materiil, sah dan memiliki kekuatan hukum bila syarat formil berbentuk tertulis, mencantumkan identitas penandatanganan dan pihak kreditur, menyebutkan dengan jelas kegunaan/tujuan pemberian uang dan tanggal/waktu pembayaran, ditulis tangan oleh penandatanganan, ditandatangani penulis akta yang tertera pada kuitansi, diakui secara harfiah langsung oleh para pihak, serta syarat materiil yaitu pernyataan pengakuan sepihak dari penanda tangan, pengakuan sepihak tanpa syarat, jumlah uang/barang yang dibayar disebutkan secara pasti;

Menimbang bahwa dalam bukti P-3 (kuitansi pembelian tanah antara Tergugat I dan Tergugat II) dalam bentuk tertulis, ditulis tangan oleh yang menerima pembayaran yaitu Tergugat II dengan mencantumkan nama pemberi uang yaitu Tergugat I Ugilto kepada penerima uang yakni Tergugat II Edy Sucipto dimana menyebutkan tujuan pembayaran yakni ganti rugi lahan trans dan perumahan pada tanggal 21 Agustus 1998 dengan jumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), dengan pembayaran telah dilakukan dan telah diterimanya kuitansi oleh Tergugat I dari Tergugat II, selanjutnya Tergugat II menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 568 (bukti P-1) kepada Tergugat I, dan dalam bukti P-2 (kuitansi pembelian tanah antara Penggugat dan Tergugat I) berbentuk tertulis, ditulis tangan oleh penandatanganan yang menerima pembayaran Tergugat I, mencantumkan nama pemberi uang Penggugat Jaya S. Monong kepada penerima uang Tergugat I Ugilto, menyebutkan tujuan pembayaran pembelian tanah di Jalan Kesturi, Sertipikat Nomor 568 pada tanggal 23 Oktober 2008 dengan jumlah Rp35.000.000, 00 (tiga puluh lima juta rupiah), dengan pembayaran telah dilakukan dan telah diterimanya kuitansi oleh Penggugat dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 568 (bukti P-1) kepada Penggugat dan asli bukti P-2 dan P-3, saksi-saksi menyatakan Penggugat telah membeli tanah di Jalan Delima (dahulu Jalan Kesturi) Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun,

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), Propinsi Kalimantan Tengah yang dahulu dimiliki oleh Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sejak Penggugat membeli tanah tersebut hingga proses persidangan berjalan tidak ada pihak lain yang menyangkal atau memungkiri kuitansi/ tanda terima pembelian tanah tersebut yakni bukti P-2 dan bukti P-3 baik terkait dengan isi dan tanda tangannya, dengan terpenuhinya syarat formil dan materil serta isi dan tanda tangan tidak dipungkiri, maka berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata, kuitansi (bukti P-2 dan bukti P-3) yang merupakan akta pengakuan sepihak tergolong akta dibawah tangan yang sah sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan mengikat;

Menimbang, bahwa Putusan MA RI No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, menyatakan "*untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti*";

Menimbang, bahwa pada dasarnya jual beli adalah sebuah perjanjian, selama perjanjian jual beli tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka jual beli tersebut sah dan mengikat para pihak meskipun tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* bukti P-2 dan bukti P-3 sebagai akta dibawah tangan yang sah sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan mengikat yang menunjukkan telah terjadi jual-beli antara Penggugat dan Tergugat tanggal 23 Oktober 2008 sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, serta jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tanggal 21 Agustus 1998 sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas (sekarang Kabupaten Gunung Mas), Propinsi Kalimantan Tengah atas nama Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dengan luas dan batas-batas merujuk pada sertipkat tersebut, maka secara hukum adat serta berpedoman pada Pasal 1320 dan Yurisprudensi MA RI No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, maka menurut Majelis Hakim jual beli tanah tersebut sah menurut hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek sengketa

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 Penggugat dan berjanji akan membantu serta mengurus proses membaliknamakan sertifikat objek sengketa, namun hingga sekarang tidak pernah terealisasi adalah merupakan suatu perbuatan wanprestasi/ingkar janji;

Menimbang bahwa awalnya Tergugat II yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat I tanggal 21 Agustus 1998 berjanji akan segera mengurus balik nama sertifikat kepemilikan menjadi atas nama pihak pembeli dan setelah Tergugat I menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2008, Tergugat I berjanji akan segera mencari Tergugat II untuk membantu mengurus proses balik nama, namun hingga sekarang tidak terealisasi bahkan Tergugat II maupun ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi atau cidera janji berdasarkan pasal 1243 KUH Perdata pada pokoknya adalah tidak dilaksanakannya prestasi/kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak atau perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu. Terdapat 3 (tiga) bentuk wanprestasi atau Ingkar janji meliputi :

1. Tidak memenuhi kewajiban sama sekali;
2. Terlambat memenuhi kewajiban;
3. Memenuhi kewajiban tetapi tidak sah atau tidak seperti apa yang telah diperjanjian/sepakati;

Menimbang bahwa posita urutan ke-5 (lima) sampai dengan urutan 7 (tujuh) pada pokoknya disebutkan setelah jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terjadi, Tergugat I berjanji akan segera mencari Tergugat II untuk membantu mengurus proses balik namanya dan Tergugat I menerangkan pula pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terjadi, Tergugat II selaku pihak penjual berjanji akan segera mengurus balik nama sertifikat kepemilikan menjadi atas nama pihak pembeli, beberapa bulan setelah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, beberapa kali Penggugat menanyakan perihal pengurusan proses balik nama yang dijanjikan oleh Tergugat I. Atas hal tersebut Tergugat I menyatakan belum dapat memenuhi janjinya sebab keberadaan Tergugat II tidak diketahui lagi keberadaannya, meskipun Penggugat telah mencarinya;

Menimbang bahwa Penggugat dipersidangan tidak dapat menunjukkan janji Tergugat I yang tertulis dalam bentuk perjanjian dan hanya adalah keterangan para saksi yang menerangkan akan dilakukan pengurusan balik nama atas sertifikat hak milik, terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai Tergugat I telah membuat janji lisan yang dalam hukum perdata janji lisan merupakan suatu perikatan yang mana setiap pihak

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

memiliki hak dan kewajiban secara timbal balik, pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu terhadap pihak lainnya dan pihak lain wajib memenuhi tuntutan itu juga sebaliknya, kesepakatan yang dibuat para pihak merupakan undang-undang bagi mereka selama memenuhi syarat subyektif (sepakat mengikatkan diri dan cakap) dan syarat obyektif (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal), pihak yang berjanji harus melaksanakan prestasinya apabila tidak memenuhi prestasi akan mendapat sanksi, hal tersebut mengacu pada Pasal 1233 KUH Perdata, Pasal 1313 KUH Perdata, Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi setelah jual beli tanah terjadi, akan dilakukan pengurusan perubahan/ balik nama atas sertipikat tersebut namun Tergugat I dan Tergugat II atau ahli warisnya tidak menemui Penggugat untuk membantu pengurusan balik nama sertipikat, bahkan Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat II atau ahli warisnya namun tidak pernah bertemu, serta keberadaan dari Tergugat II tidak diketahui;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan para saksi, serta uraian pertimbangan Majelis Hakim dalam menjawab pokok permasalahan pertama diatas, nyata menurut hukum telah terjadi jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II kemudian dilanjutkan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana Tergugat I hanya menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan menyerahkan tanda bukti pembayaran berupa kuitansi, sehingga Tergugat I hanya memenuhi sebagian prestasi/ kewajiban atau memenuhi kewajiban tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikan/ disepakati, dimana kewajiban Tergugat I untuk membantu proses balik nama sertipikat belum sepenuhnya dilakukan oleh Tergugat I hingga saat ini dan Penggugat telah berusaha mencari Tergugat II dan juga ahli warisnya dimana hingga saat ini tidak pernah datang menemui Penggugat dan tidak diketahui keberadaannya, dengan demikian Para Tergugat menurut Majelis Hakim dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau cidera janji;

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan pokok-pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai petitum kesatu akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya;

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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 kedua Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut dapat dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim diatas;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan jual-beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah secara hukum maka Majelis hakim berpendapat bahwa petitum tersebut dapat dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa telah terdapat bukti yang cukup menurut hukum tentang jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa jual-beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara *a quo* telah dinyatakan sah menurut hukum maka Penggugat berhak atas kepemilikan sebidang tanah di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama pemegang hak Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dengan luas dan batas-batas merujuk kepada sertipikat tersebut, maka menurut Majelis Hakim petitum keempat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan atau dieksekusi, maka Majelis Hakim menyatakan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 568 Desa/Kelurahan T. Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas, Propinsi Kalimantan Tengah atas nama pemegang hak Edi Sucipto tanggal 3 Februari 1997 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dengan luas dan batas-batas merujuk kepada sertipikat tersebut, dengan demikian petitum kelima Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum keenam Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan Penggugat berhak membaliknamakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Februari 1997 Surat Ukur Nomor : 2894 tanggal 8 Oktober 1996 yang semula atas nama pemegang hak Edi Sucipto menjadi atas nama Jaya Samaya Monong, S. E., M.Si., setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang diperlukan, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman **15** dari **18** halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada perkara *a quo* Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah, maka untuk menjamin kepastian hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 568 yang masih atas nama Tergugat II (Edy Sucipto) berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan, "*Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan*", maka menurut Majelis Hakim menilai cukup alasan dan tidak bertentangan dengan hukum untuk mengabulkan petitum keenam gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa petitum ketujuh terkait dengan biaya perkara oleh karena Para Tergugat ada di pihak yang kalah maka Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum ketujuh beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karenanya gugatan Penggugat seluruhnya maka petitum kesatu dikabulkan;

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* untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa tentang petitum sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim secara *ex-officio* menilai demi putusnya perkara ini maka Majelis Hakim akan menyempurnakan redaksi petitum tersebut sebagaimana amar petitum di bawah nanti;

Memperhatikan ketentuan Pasal 149 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji/ wanprestasi ;

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat dan Tergugat I tanggal 23 Oktober 2008 dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 21 Agustus 1998 atas sebidang tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Tampang Tumbang Anjir Kecamatan Kurun, Kabupaten Kapuas sekarang menjadi Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas, sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor: 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama Pemegang Hak EDI SUCIPTO dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas-batas menunjuk ke sertifikat tersebut, adalah sah secara hukum;

5. Menyatakan Penggugat berhak atas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor: 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama pemegang hak Edi Sucipto dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas-batas menunjuk ke sertifikat tersebut;

6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah yang terletak di Jalan Delima, Kelurahan Tampang Tumbang Anjir, Kecamatan Kurun, Kabupaten Gunung Mas (dahulu Kabupaten Kapuas), sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor: 2894 tanggal 8 Oktober 1996 atas nama pemegang hak Edi Sucipto dengan ukuran luas 2500 m², dengan batas-batas menunjuk ke sertifikat tersebut;

7. Menyatakan Penggugat berhak membaliknamakan sendiri bukti kepemilikan atas sebidang tanah sertifikat hak milik No.568 yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1997 Surat Ukur Nomor: 2894 tanggal 8 Oktober 1996 yang semula atas nama pemegang Hak Edi Sucipto menjadi atas nama Jaya Samaya Monong, S. E., M.SI., (Penggugat) setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang diperlukan.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.344.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Kurun, pada hari Jumat, tanggal 7 Mei 2021, oleh kami,

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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

Rudy Ruswoyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mario R. P. Silalahi, S.H., Fransiskus Sinurat, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 18 Mei 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Didid Suhartono, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mario R. P. Silalahi, S.H.

Rudy Ruswoyo, S.H., M.H.

Fransiskus Sinurat, S.H.

Panitera Pengganti,

Didid Suhartono, S.H.

Perincian Biaya

1 Pendaftaran	Rp	30.000,00
2 Biaya proses	Rp	150.000,00
3 Biaya panggilan	Rp	1.125.000,00
4 PNB	Rp	40.000,00
5 Meterai	Rp	10.000,00
6 Redaksi	Rp	10.000,00
7 Pemeriksaan setempat	Rp	875.000,00
8 Lain-lain	Rp	104.000,00
Jumlah	Rp	2.344.000,00

(dua juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah)

Halaman 18 dari 18 halaman Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Kkn

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)