



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Suroso**, bertempat tinggal di Jalan Sijuk, RT.015 RW.004, Desa Aik Ketekok, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heriyanto, S.H., M.H., Advokat pada kantor hukum Heriyanto, S.H., M.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Membalong Nomor 38 Km. 1,75, RT.018 RW.007, Kelekak Usang, Desa Perawas, Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/HY&R/SK.KH//PDT/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan dalam register nomor 127/SK.KH/2021/PN Tdn tanggal 22 Desember 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1.Yenny Kusumawati**, bertempat tinggal di Jalan Dusun Lipat Kajang I, RT.022 RW.010, Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, Provinsi Bangka Belitung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2.Andrian Putra**, bertempat tinggal di Jalan Dusun Lipat Kajang I, RT.022 RW.010, Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, Provinsi Bangka Belitung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3.Sujanto Alias Suyanto**, bertempat tinggal di Jalan Dusun Lipat Kajang, Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, Provinsi Bangka Belitung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

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



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 18 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 19 Januari 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah istri dan anak dari almarhum Anthony Mulia selaku pihak yang telah menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Penggugat;
2. Bahwa bermula seseorang yang bernama Sutram pada awal akhir bulan Maret 2021 yang mengaku mendapat kuasa dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia), bertemu dengan Penggugat dan kemudian menawarkan tanah milik almarhum suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk membelinya;
3. Bahwa atas penawaran dari seseorang yang bernama Sutram tersebut, Penggugat tertarik dan berminat untuk membeli tanah yang ditawarkan kepadanya tersebut. Dan selanjutnya Penggugat dengan diantarkan oleh seseorang yang bernama Sutram tersebut melihat lokasi objek tanah yang ditawarkan kepadanya tersebut;
4. Bahwa setelah tiba di lokasi objek tanah yang ditawarkan kepada Penggugat tersebut, diketahui letak lokasi tanah berada di di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur (dahulu masuk wilayah Kabupaten Belitung sebelum adanya pemekaran wilayah kabupaten);
5. Bahwa setelah merasa cocok dengan tanah yang ditawarkan kepadanya tersebut, oleh Seseorang yang bernama Sutram tersebut, Penggugat kemudian dipertemukan dengan suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia). Dan tawar-menawar dan kemudian terjadi kesepakatan harga, kemudian Penggugat melakukan pembayaran kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 7 April 2021 dimana uang tersebut diterima langsung oleh almarhum Anthony Mulia selagi masih hidup;
6. Bahwa pada saat menerima dokumen, ternyata sertifikat tanah dengan objek tanah yang telah diperlihatkan kepada Penggugat tersebut, terdaftar dengan Hak Milik No. 22/Kp.Baru, Desa Kampung Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan dan masih atas nama Tergugat III dengan luas tanah 366 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh enam meter persegi). Dan atas fakta dokumen tersebut, suami dan bapak dari Tergugat I

*Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) meyakinkan kepada Penggugat, jika tanah tersebut benar telah menjadi miliknya berdasar hibah dari Tergugat III kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) sejak dari tahun 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Baru, dan tidak ada permasalahan apapun dengan pihak lain, termasuk dari pihak Tergugat III. Adapun bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp. Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama SUYANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.
7. Bahwa atas penjelasan dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) tersebut, Penggugat yakin dan berpikir hal tersebut nantinya akan bisa diurus untuk proses balik namanya. Namun oleh karena kesibukannya sebagai anggota Polri, dan diketahui terhadap tanah tersebut tidak ada persoalan, Penggugat menunda untuk memproses balik nama terhadap bidang tanah yang telah dibelinya dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) tersebut;
8. Bahwa sekira awal bulan Juni 2021, kembali lagi seseorang yang bernama Sutram atas perintah dan kuasa dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) menawarkan kembali kepada Penggugat untuk membeli sekaligus tanah yang terletak di belakang tanah yang sebelumnya telah dibeli oleh Penggugat;
9. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) dikediamannya dan selanjutnya melakukan transaksi tawar menawar, dan setelah terjadi kesepakatan, maka pada tanggal 11 Juni 2021 Penggugat melakukan pembayaran untuk pembelian tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 dengan luas tanah 645 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh lima meter persegi) kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) dengan jumlah Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
10. Bahwa fakta yang sama dengan pembelian tanah yang sebelumnya, untuk bidang tanah yang di beli untuk kedua kalinya, dokumen Sertifikat Hak Milik No. 1089 tersebut juga masih atas nama Tergugat III, dan suami dan bapak

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) tersebut sekali lagi meyakinkan kepada Penggugat, jika tanah tersebut benar telah menjadi miliknya berdasar hibah dari Tergugat III kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) sejak dari tahun 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Baru, dan tidak ada permasalahan apapun dengan pihak lain, termasuk dari pihak Tergugat III. Dan atas dasar keyakinan nantinya akan dapat diproses baliknama atas sertifikat tersebut, Penggugat pun menerima dengan baik penjelasan dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) tersebut. Adapun bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Husta dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Asin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Anthony Mulia;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sangkai dan Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama SUJANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

11. Bahwa sebagai pembeli yang beretika baik untuk memiliki tanah yang telah dibelinya tersebut secara utuh, Penggugat ditengah-tengah kesibukannya kemudian berusaha untuk mencari tahu keberadaan Tergugat III, dan oleh karena adanya keterbatasan pergerakan yang disebabkan adanya kebijakan dari pemerintah mengenai social distancing dalam upaya pencegahan penyebaran virus Covid-19, upaya Penggugat III untuk mencari tahu keberadaan Tergugat III mengalami kendala bahkan hingga saat gugatan ini diajukan keberadaan Tergugat III tidak dapat Penggugat ketahui;
12. Bahwa persoalan Penggugat untuk memiliki secara utuh tanah yang telah dibelinya dari suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) semakin bertambah, ketika Penggugat pada bulan September 2021 baru mengetahui jika suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Anthony Mulia) meninggal dunia yang disebabkan oleh penyakit Covid-19. Apalagi Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mau tahu atas jual beli tanah yang telah dilakukan oleh almarhum suami dan bapak nya kepada Penggugat pada saat didatangi oleh Penggugat;
13. Bahwa dengan berbekal dokumen-dokumen sertifikat, surat hibah dan kwitansi pembayaran, Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Belitung Timur untuk berkonsultasi dengan



maksud membaliknamakan sertifikat-sertifikat yang telah dibelinya tersebut dari nama Tergugat III kepada nama Penggugat;

14. Bahwa oleh karena tidak adanya dokumen Akta Jual Beli dari Notaris/PPAT mengenai jual beli atas bidang-bidang tanah sesuai dengan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat III tersebut, pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Belitung Timur menyatakan, “tidak dapat memproses balik nama jika tidak ada Akta Jual Beli dari Notaris/PPAT, namun jika ada putusan dari Pengadilan yang menyatakan Penggugat berhak untuk membaliknamakan sertifikat-sertifikat tersebut dari yang sebelumnya atas nama Tergugat III menjadi nama Penggugat sebagai pemilik”, maka Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Belitung Timur akan memproses atas dasar putusan dari pengadilan tersebut;
15. Bahwa atas peristiwa tersebut, Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari almarhum Anthony Mulia, karena sama sekali tidak mau tahu kesusahan dan kerepotan Penggugat untuk memiliki secara utuh tanah yang telah dibelinya dari almarhum suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
16. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan MENYATAKAN:
  - a. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama SUYANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.
  - b. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Asin;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama SUJANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

17. Bahwa Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan MENYATAKAN:

- a. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari SUYANTO alias SUJANTO kepada ANTHONY MULIA yang diketahui oleh Kepala Desa Baru;
- b. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari SUJANTO alias SUYANTO kepada ANTHONY MULIA yang diketahui oleh Kepala Desa Baru; dan
- c. Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2021 dari ANTHONY MULIA kepada SUTRAM.

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

18. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan MENYATAKAN jual beli antara Penggugat dengan suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia, sesuai dengan:

- a. Kwitansi pembayaran tanggal 7 April 2021 seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;
- b. Kwitansi pembayaran tanggal 11 Juni 2021 seharga Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;

Adalah Sah dan Berharga Menurut Hukum.

19. Bahwa berdasar fakta-fakta tersebut, Penggugat adalah Pemilik Yang Sah terhadap bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut dalam gugatan ini yang telah dibeli secara sah oleh Penggugat dari almarhum suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;

20. Bahwa oleh karena sebagai pihak yang sah telah membeli dan memiliki bidang-bidang tanah tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk MENYATAKAN Penggugat mempunyai hak untuk membaliknamakan sertifikat-sertifikat tersebut dari yang sebelumnya atas nama Tergugat III menjadi nama Penggugat sebagai pemilik, ke instansi yang berwenang untuk itu yaitu ke

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Belitung Timur dengan dasar putusan perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

21. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk MENGHUKUM kepada Para Tergugat maupun pihak-pihak terkait dengan sertifikat-sertifikat dalam perkara ini untuk mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
22. Bahwa oleh karena Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk MENGHUKUM Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam gugatan perkara ini;

Demikian dasar hukum dan alasan-alasan gugatan Penggugat, selanjutnya kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:
  - a. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Sangkai;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama SUYANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Santo;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Bandar/Saluran Air.
  - b. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Asin;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Anthony Mulia;

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama SUJANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

3. Menyatakan:

- a. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari SUYANTO alias SUJANTO kepada ANTHONY MULIA yang diketahui oleh Kepala Desa Baru;
- b. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari SUJANTO alias SUYANTO kepada ANTHONY MULIA yang diketahui oleh Kepala Desa Baru; dan
- c. Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2021 dari ANTHONY MULIA kepada SUTRAM.

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

4. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan almarhum suami dan bapak Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia, sesuai dengan:

- a. Kwitansi pembayaran tanggal 7 April 2021 seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;
- b. Kwitansi pembayaran tanggal 11 Juni 2021 seharga Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;

Adalah Sah dan Berharga Menurut Hukum.

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;

6. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas bidang tanah sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor : 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama SUYANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Asin;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama SUJANTO) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.
7. Menyatakan Penggugat mempunyai hak untuk membaliknamakan sertifikat-sertifikat tersebut dari yang sebelumnya atas nama Tergugat III menjadi nama Penggugat sebagai pemilik, ke instansi yang berwenang untuk itu yaitu ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Belitung Timur dengan dasar putusan perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
8. Menghukum Para Tergugat maupun pihak-pihak terkait dengan sertifikat-sertifikat dalam perkara ini untuk mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam gugatan perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Kuasa Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan:

- a. Risalah panggilan sidang kepada Para Tergugat tanggal 21 Januari 2022.
- b. Risalah panggilan sidang kepada Para Tergugat tanggal 28 Januari 2022.
- c. Risalah panggilan sidang kepada:
  - Tergugat I serta Tergugat II tanggal 7 Maret 2022.
  - Tergugat III tanggal 4 Maret 2022.
- d. Risalah panggilan sidang kepada:
  - Tergugat I serta Tergugat II tanggal 11 April 2022.
  - Tergugat III tanggal 12 April 2022.

Para Tergugat telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak temyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di dalam persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Surat Hibah tanggal 01 Maret 2003 dari Sujanto kepada Anthony Mulya, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp. Baru Desa Kampung Baru Kecamatan Manggar atas nama Pemegang Hak: Sujanto, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Surat Hibah tanggal 01 Maret 2003 dari Suyanto kepada Anthony Mulya, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 1089 Nama Persil Jalan Sudirman Lp. Kajang Manggar atas nama Pemilik Suyanto, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Surat Kuasa tanggal 02 Maret 2021 dari Anthony Mulya kepada Sutram, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Kwitansi penerimaan pembayaran tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp. Baru dengan luas tanah 366 M<sup>2</sup> sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy bermeterai sesuai aslinya, Kwitansi penerimaan pembayaran tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Jalan Sudirman Lipat kajang dengan luas tanah 645 M<sup>2</sup> sejumlah Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy bermeterai dari copy, KTP NIK.1906010205580002 atas nama Anthony Mulya, diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di dalam persidangan telah mengajukan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SUTRAM, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Pak Anthony Mulya alias Pak Acang sudah lama sekali sejak Saksi masih bujangan sampai beliau meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi hanya tahu istri Pak Acang adalah yang biasa kami panggil dengan nama Nyonya Cincin;
  - Bahwa Saksi awal mulanya diminta oleh Pak Anthony Mulya alias Pak Acang untuk menawarkan sebidang tanah yang ada bangunan gudangnya, karena beliau dalam kesulitan perlu biaya, lalu Saksi mencari pembeli tanah dan



bertemulah Saksi dengan Penggugat, kemudian Saksi mengutarakan maksud dari Pak Acang menawarkan tanah kepada Penggugat tersebut;

- Bahwa pada saat Saksi diminta tolong oleh Pak Acang untuk menawarkan serta menjual tanah, beliau memberikan surat kuasa kepada Saksi agar segala sesuatu yang berhubungan dengan jual beli urusannya kepada Saksi saja karena beliau berada di Jakarta;
- Bahwa tanah yang mau dijual oleh Pak Acang memiliki dokumen berupa Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa tanah yang akan dijual oleh Pak Acang ada 2 (dua) bidang tanah beserta gudang kosong dengan dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kp.Baru atas nama Sujanto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089 atas nama Suyanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu keberadaan orang yang bernama Sujanto dan Suyanto, tetapi menurut Pak Acang kedua nama itu adalah orang yang sama di dalam Sertifikat Hak Milik tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu Pak Acang mengirimkan kedua sertifikat melalui jasa pengiriman surat hibah tersebut sudah terlampir di belakang kedua sertifikat dan Saksi pernah melihat surat hibah dan memeriksa sertifikat beserta surat hibah tetapi lupa nomor surat tersebut;
- Bahwa Saksi langsung bertemu dengan pembeli tanah milik Pak Acang dengan Pak Suroso langsung;
- Bahwa setelah Saksi bertemu dengan si pembeli tanah sambil memperlihatkan dokumen sertifikat kedua tanah dan pembeli dalam hal ini Pak Suroso bersedia membeli dan membayar kedua tanah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi bertemu dengan si pembeli tanah milik Pak Acang, Saksi pun menyuruh Pak Suroso untuk menghubungi Pak Acang tersebut dan selanjutnya terjadi transaksi pembelian kedua tanah tersebut;
- Bahwa yang memutuskan kedua harga tanah Pak Acang langsung kepada Pak Suroso dan Pak Suroso langsung mentransfer sejumlah uang kepada Pak Acang melalui transfer Bank Central Asia (BCA) dan Saksi lalu membuat dan menuliskan di dalam kwitansi pembayaran kedua tanah sesuai dengan bukti surat P-6 dan bukti surat P-7 tersebut;
- Bahwa seingat Saksi pembayaran kedua tanah milik Pak Acang dibayar bertahap yang pertama di bayar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta) rupiah yang kedua dibayar sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta) rupiah;
- Bahwa yang menerima uang pembayaran dari kedua tanah itu adalah Pak Acang sendiri karena uang langsung ditransfer oleh Pak Suroso kepada Pak

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



Acang melalui Bank Central Asia dan saya disuruh oleh Pak Acang untuk membuat kwitansi pembayaran kedua tanah tersebut;

- Bahwa setahu Saksi yang namanya Yenny Kusumawati ini adalah istri dari Pak Acang yang kami panggil sehari-harinya dengan panggilan Nyonya Cici;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi selama ini tanah itu memang Pak Acang yang memiliki serta menguasainya karena diatas tanah berdiri bangunan gudang yang dahulunya ada peralatan mesin-mesin milik Pak Acang sendiri;
  - Bahwa karena dahulunya telah dijual Pak Acang kepada Pak Suroso sekarang ini yang menguasai tanah tersebut adalah Pak Suroso sendiri;
  - Bahwa timbul permasalahan dari tanah yang telah dibeli oleh Pak Suroso sewaktu mau balik nama karena di dalam sertifikat tanah bukan nama Pak Acang akan tetapi dalam sertifikat bernama Pak Sujanto dan Pak Suyanto;
  - Bahwa Pak Acang sudah beberapa kali mencari nama yang tertera didalam sertifikat tanah itu akan tetapi sulit dan tidak bertemu sampai beliau meninggal dunia tidak pernah bertemu dengan nama Pak Sujanto dan Pak Suyanto tersebut;
  - Bahwa dahulunya gudang itu tempat menyimpan sparepart peralatan mobil milik usaha Pak Acang sendiri;
  - Bahwa setahu Saksi Pak Acang meninggal dunia sudah hampir 3 (tiga) tahun lebih karena sakit;
  - Bahwa setahu Saksi Pak Acang ini mendapatkan tanah dari membeli dari orang yang bernama Sujanto seperti tertera didalam sertifikat tanah tersebut dan saya sudah beberapa kali mencari yang namanya Pak Sujanto akan tetapi tidak diketahui keberadaannya;
  - Bahwa pada saat jual beli tanah pada tahun 2020 tidak dibuatkan Akta Jual Beli hanya dibuat bukti pembayaran tanah berupa kwitansi pembayaran tanah saja;
  - Bahwa Saksi ada dikasih persen dari Pak Acang hasil penjualan tanah sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);
  - Bahwa setahu Saksi sampai timbulnya gugatan terhadap tanah yang telah dibeli tersebut karena sewaktu Pak Suroso mau membalik nama sertifikat tanah terjadi kendala tidak ada Akta Jual Beli terhadap tanah tersebut itu saja;
2. EDMAN, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di Belitung Timur sejak tahun 1989;
  - Bahwa Saksi mengenal dan tahu dengan namanya Anthony Mulya karena sebagai kakak ipar Saksi sendiri dan istrinya sebagai kakak kandung Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Anthony Mulya menikah dengan kakak kandung Saksi pada tahun 1986;
  - Bahwa Pak Anthony Mulya dikenal juga dengan panggilan Pak Acang;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan nama Pak Sujanto, tetapi Pak Acang pernah mengatakan kepada Saksi jika Pak Acang ada membeli atau mengalih sebidang tanah dari namanya Pak Sujanto tersebut;
  - Bahwa Saksi kurang mengetahui mengenai apakah sebidang tanah itu sudah memiliki sertifikat apa tidak;
  - Bahwa setahu Saksi tanah milik Pak Acang itu terletak di Desa Baru-Manggar yang letaknya sebelah kanan jalan masuk yang berbatasan dengan bandar atau sungai;
  - Bahwa sekarang ini sebidang tanah beserta bangunan itu sudah beralih dari Pak Acang kepada Pak Suroso dengan cara membeli dari Pak Acang melalui perantara Pak Sutram tersebut;
  - Bahwa ahli waris istri dan anak-anak dari Pak Anthony Mulya mengetahui bahwa sebidang tanah beserta gudang itu sudah dijual kepada Pak Suroso;
  - Bahwa Penggugat sudah menguasai sebidang tanah itu sudah hampir selama 2 (dua) atau 3(tiga) tahun ini dengan cara membeli;
  - Bahwa selama ini tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak ada atau tidak pernah ada konflik atau sengketa dengan siapapun;
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah dikelilingi dan dibuat tembok keliling oleh Pak Anthony Mulya;
  - Bahwa sebelumnya tanah itu sudah ada bangunan gudang terbuat dari papan, setelah beralih ke Pak Anthony Mulya gudang itu diganti menggunakan bangunan permanen sampai sekarang ini;
  - Bahwa terakhir kali Saksi melihat tanah sewaktu adanya acara pemeriksaan setempat tersebut;
  - Bahwa selama ini yang menguasai tanah tersebut hanya Pak Suroso;
  - Bahwa setahu Saksi tanah bagian belakang samping jalan adalah milik Pak Sangkai;
  - Bahwa Saksi tidak tahu adanya kwitansi jual beli dari tanah itu akan tetapi ada mendengar komunikasi antara Pak Anthoni Mulya dengan Pak Suroso mengenai jual beli tanah tersebut;
3. HASAN telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di Belitung Timur sejak saya lahir sampai sekarang ini;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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 Saksi kenal dengan Pak Anthony Mulya alias Pak Acang sebagai warga Saksi dikampong tersebut;
- Bahwa Saksi sudah mengenal Pak Anthony Mulya sejak tahun 2006 sampai tahun 2021 karena Saksi sebagai Kepala Dusun di Desa Baru tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan istri dan anak-anak Pak Acang tersebut, sedangkan dengan Sujanto Saksi kenal juga ada memiliki toko atau yang dikenal dengan Gudang Nusantara di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar tanah dan gudang sekarang ini yang dibeli Pak Acang dari Pak Sujanto dahulunya;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena waktu itu Pak Acang ada memberitahu serta melaporkan kepada Saksi katanya dia ada membeli sebidang tanah dari Pak Sujanto pada tahun 2006 sewaktu Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa selama Saksi tinggal di lokasi tanah itu tidak pernah ada keributan mengenai tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi selama ini gudang itu digunakan oleh Pak Acang sebagai keluar masuk kendaraan milik usaha Pak Acang sendiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sutram sebagai orang kepercayaan dari Pak Acang sendiri;
- Bahwa Pak Sutram tidak pernah bercerita mengenai tanah itu sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Suroso sewaktu diadakannya pemeriksaan setempat waktu itu;

Menimbang, bahwa guna memperoleh penjelasan atau keterangan yang lebih rinci atas objek sengketa berupa tanah mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi terkait objek sengketa berupa tanah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim pada persidangan hari Selasa tanggal 12 Juli 2022 telah mengadakan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa berupa tanah dengan hasil pemeriksaan yang termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 26 Juli 2022. Untuk meringkas uraian dalam Putusan ini, terhadap Kesimpulan Kuasa Hukum Penggugat tersebut dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru, Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama Suyanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.
- b. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Asin;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama Sujanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Petitum angka 5 Surat Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat dengan dalil-dalil yaitu Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari almarhum Anthony Mulia, karena sama sekali tidak mau tahu kesusahan dan kerepotan Penggugat untuk memiliki secara utuh tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibelinya dari almarhum suami Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut yaitu:

- a. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru, Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977.
- b. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997.

Yang mana bidang-bidang tanah tersebut semuanya terdaftar masih atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengketaan tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu membahas teori perbuatan melawan hukum dalam kaidah hukum perdata. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perbuatan melawan hukum adalah *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu, karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian itu"*. Apabila merujuk pada kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 838 K/Sip/1970, maka secara lebih khusus kriteria melawan hukum dijabarkan sebagai berikut *"kriteria melawan hukum adalah bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata kesusilaan, atau bertentangan dengan asas-asas kepatutan ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain"*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perlu merujuk pada ketentuan Pasal 283 RBg yang menyebutkan *"barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu"*, sehingga oleh karena itu Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil Surat Gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil Gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama Sutram, Edman dan Hasan;

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 301 Rbg dan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian bukti tertulis adalah apabila dapat di tunjukan akta yang aslinya, sehingga bukti tertulis yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 oleh karena dapat ditunjukkan aslinya, maka alat bukti tertulis tersebut mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 301 Rbg dan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian bukti tertulis adalah apabila dapat di tunjukan akta yang aslinya, sehingga bukti tertulis yang diberi tanda P-8 oleh karena dalam persidangan tidak dapat ditunjukkan aslinya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996, maka alat bukti tertulis tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 175 Rbg oleh karena Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah di dengar keterangannya di bawah sumpah, maka keterangan Saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini sepanjang terdapat relevansinya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok gugatan dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formil suatu gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg yang menyebutkan "*gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang pengadilan Negeri dilakukan oleh Penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 147 dengan suatu surat permohonan yang ditandatangani olehnya atau oleh kuasanya tersebut dan disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat atau jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Gugatan Penggugat tanggal 18 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 19 Januari 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn, merujuk pada ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg tersebut, Majelis Hakim berpendapat Surat Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 189



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) RBg, Majelis Hakim selanjutnya wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persengketaan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki hak subyektif terhadap bidang-bidang tanah sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru, Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977.
- b. Bidang tanah yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan khususnya bukti surat yang diberi tanda P-5, P-6 dan P-7 serta keterangan Saksi Sutram, Majelis Hakim berpendapat benar Penggugat pada tanggal 7 April 2021 telah melakukan pembayaran kepada Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai uang pembelian sebidang tanah milik almarhum Anthony Mulia dengan luas tanah 366 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 22 atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan khususnya bukti surat yang diberi tanda P-5, P-6 dan P-7 serta keterangan Saksi Sutram, Majelis Hakim berpendapat benar Penggugat pada tanggal 11 Juni 2021 telah melakukan pembayaran kepada Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II sejumlah Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai uang pembelian sebidang tanah milik almarhum Anthony Mulia dengan luas tanah 645 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 1089 atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1458 disebutkan "*jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu*

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*belum diserahkan dan harganya belum dibayar". Berdasarkan ketentuan Pasal 1458 KUHPerdara tersebut, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil posita Surat Gugatannya mengenai benar Penggugat telah melakukan pembayaran terhadap 2 (dua) bidang tanah milik Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat secara hukum telah terjadi jual-beli antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II;*

*Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan apakah jual-beli yang telah dilakukan Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut telah sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku;*

*Menimbang, bahwa mengenai keabsahan jual-beli dengan objek jual-beli berupa tanah apabila merujuk pada ketentuan hukum yang mengatur tentang tanah yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 26 Ayat (1) hanya disebutkan "Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah". Lebih lanjut apabila merujuk pada ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 Ayat (1) hanya disebutkan pula "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", serta dalam Ayat (2) disebutkan "Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan";*

*Menimbang, bahwa apabila merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 952 K/SIP/1974 dengan kaidah hukum "Jual beli tanah adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau hukum adat. Syarat-syarat dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPerdara atau hukum*

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



*adat, melainkan hanya syarat bagi pejabat agraria*", Majelis Hakim berpendapat terhadap keabsahan jual-beli tanah tetap mengacu pada syarat-syarat yang telah diatur di dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adapun syarat yang saat ini diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya sebatas syarat yang dipergunakan untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1457 disebutkan *"Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"*. Berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat jika jual-beli merupakan bagian dari perjanjian yang terhadap keabsahannya telah diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1320 yang menyebutkan *"untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1.kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, 2.kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3.suatu hal tertentu, 4.suatu sebab yang halal/ tidak terlarang"*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan yaitu bukti surat yang diberi tanda P-5, P-6 dan P-7, khususnya keterangan Saksi Sutram yang pada pokoknya menyatakan *"Bahwa yang memutuskan kedua harga tanah Pak Acang langsung kepada Pak Suroso dan Pak Suroso langsung mentransfer sejumlah uang kepada Pak Acang melalui transfer Bank Central Asia (BCA) dan Saksi lalu membuat dan menuliskan di dalam kwitansi pembayaran kedua tanah sesuai dengan bukti surat P-6 dan bukti surat P-7 tersebut"*, Majelis Hakim berpendapat benar telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II untuk mengadakan perjanjian jual-beli tanah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan yaitu bukti surat yang diberi tanda P-5 dan P-8, Majelis Hakim berpendapat jika pihak yang mengadakan perjanjian jual-beli tanah yaitu Penggugat dan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II merupakan pihak-pihak yang cakap untuk mengadakan suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan yaitu bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3 dan P-4 serta keterangan Saksi Sutram yang pada pokoknya menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa tanah yang akan dijual oleh Pak Acang ada 2 (dua) bidang tanah beserta gudang kosong dengan dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kp.Baru atas nama Sujanto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089 atas nama Suyanto.*
- *Bahwa setelah Saksi bertemu dengan si pembeli tanah sambil memperlihatkan dokumen sertifikat kedua tanah dan pembeli dalam hal ini Pak Suroso bersedia membeli dan membayar kedua tanah tersebut.*

Majelis Hakim berpendapat jika hal tertentu yang diperjanjikan antara Penggugat dan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II adalah jual-beli 2 (dua) bidang tanah milik Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan yaitu bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3 dan P-4, merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 113 K/SIP/1973 dengan kaidah hukum "*Penghibahan rumah dan tanah harus dibuat diadapan pegawai umum dan dihadiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan*", maka Majelis Hakim berpendapat bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 22, luas tanah 366 M<sup>2</sup>, dan bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1089, luas tanah 645 M<sup>2</sup>, meskipun masih tertulis atas nama Tergugat III, namun oleh karena telah dapat dibuktikan melalui bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-3 telah terjadi hibah dari Suyanto alias Sujanto kepada Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II, merujuk pada kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 113 K/SIP/1973 tersebut, maka 2 (dua) bidang tanah tersebut dapat dijadikan objek perjanjian jual-beli antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II, serta tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat di persidangan terhadap jual-beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II telah memenuhi ke-empat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1320, maka Majelis Hakim berpendapat jual-beli yang telah dilakukan Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut telah sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli yang telah dilakukan Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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

Tergugat II tersebut telah sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat benar telah memiliki hak subyektif terhadap bidang-bidang tanah sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kp.Baru, dahulu bernama Desa Kampung Baru sekarang bernama Desa Baru, Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977.
- b. Bidang tanah yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat benar telah memiliki hak subyektif terhadap bidang-bidang tanah tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Petitum angka 5 Gugatan Penggugat yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat di Persidangan khususnya keterangan Saksi Sutram yang mengatakan:

- *Bahwa Pak Acang (Anthony Mulya ) sudah beberapa kali mencari nama yang tertera didalam sertifikat tanah itu akan tetapi sulit dan tidak bertemu sampai beliau meninggal dunia tidak pernah bertemu dengan nama Pak Sujanto dan Pak Suyanto tersebut*
- *Bahwa pada saat jual beli tanah pada tahun 2020 tidak dibuatkan Akta Jual Beli hanya dibuat bukti pembayaran tanah berupa kwitansi pembayaran tanah saja.*
- *Bahwa setahu Saksi sampai timbulnya gugatan terhadap tanah yang telah dibeli tersebut karena sewaktu Pak Suroso mau membalik nama sertifikat tanah terjadi kendala tidak ada Akta Jual Beli terhadap tanah tersebut itu saja.*

Kemudian keterangan Saksi Edman yang mengatakan :

- *Bahwa Saksi mengenal dan tahu dengan namanya Anthony Mulya karena sebagai kakak ipar Saksi sendiri dan istrinya sebagai kakak kandung Saksi.*
- *Bahwa ahli waris istri dan anak-anak dari Pak Anthony Mulya mengetahui bahwa sebidang tanah beserta gudang itu sudah dijual kepada Pak Suroso;*

Menimbang, bahwa apabila keterangan Saksi Sutram dan Saksi Edman tersebut dihubungkan dengan jalannya persidangan yang mana Para Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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)





Hakim berpendapat benar Para Tergugat tidak mau membantu Penggugat untuk melengkapi persyaratan yang dibutuhkan Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II yang terdaftar masih atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tindakan Para Tergugat yang tidak mau membantu Penggugat untuk melengkapi persyaratan yang dibutuhkan Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak bisa mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II yang terdaftar masih atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah melanggar hak subyektif Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat menjadi tidak bisa mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II yang terdaftar masih atas nama Tergugat III, apabila hal tersebut dihubungkan dengan ketentuan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 838 K/Sip/1970 sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, maka Majelis Hakim berpendapat benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 1 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Majelis Hakim berpendapat oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya Surat Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka Surat Gugatan Penggugat telah beralasan hukum untuk dapat diterima, namun untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Surat Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 2 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan:

- a. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama Suyanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.
- b. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor : 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Asin;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama Sujanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 Surat Gugatan Penggugat tersebut, berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1868 Jo. Pasal 1870 oleh karena Akta Sertipikat Hak Milik Nomor 22 atas nama Sujanto dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1089 atas nama Suyanto dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh pejabat umum yang berwenang maka Sertipikat-sertipikat tersebut bernilai sebagai Akta Otentik yang memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 2 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 3 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan:

- a. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari Suyanto alias Sujanto kepada Anthony Mulia yang diketahui oleh Kepala Desa Baru;
- b. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari Sujanto alias Suyanto kepada Anthony Mulia yang diketahui oleh Kepala Desa Baru; dan
- c. Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2021 dari Anthony Mulia kepada Sutram.

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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

Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 Surat Gugatan Penggugat tersebut, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 113 K/SIP/1973 dengan kaidah hukum "*Penghibahan rumah dan tanah harus dibuat dihadapan pegawai umum dan dihadiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan*" dan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1795 disebutkan "*Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa*". Majelis Hakim berpendapat oleh karena kedua Surat Hibah tanggal 01 Maret 2003 dari Suyanto alias Sujanto kepada Anthony Mulia tersebut telah diketahui oleh Kepala Desa Baru dan dihadiri oleh pihak pemberi hibah serta penerima hibah, serta oleh karena Surat Kuasa tanggal 02 Maret 2021 dari Anthony Mulia kepada Sutram telah sesuai dengan kaidah pemberian kuasa khusus, maka berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 3 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 4 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan jual beli antara Penggugat dengan almarhum suami dan bapak Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia, sesuai dengan:

- a. Kwitansi pembayaran tanggal 7 April 2021 seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;
- b. Kwitansi pembayaran tanggal 11 Juni 2021 seharga Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;

Adalah Sah dan Berharga Menurut Hukum.

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 Surat Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim telah berpendapat terhadap jual-beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II telah memenuhi ke-empat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1320, maka berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1338 jual beli antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut memiliki kekuatan hukum mengikat layaknya undang-undang, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 4 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana yang tercantum pada bagian amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 5 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 Surat Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim telah berpendapat benar Para Tergugat telah melanggar hak subyektif Penggugat dengan tidak mau membantu Penggugat untuk melengkapi persyaratan yang dibutuhkan Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia yang mana hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat menjadi tidak bisa mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibeli Penggugat dari Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II yang masih terdaftar atas nama Tergugat III, maka berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 5 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 6 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas bidang bidang tanah sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor : 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Sangkai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 1089 atas nama Suyanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Santo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/Saluran Air.
- b. Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor : 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Husta dan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Asin;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Anthony Mulia;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah milik Sangkai dan Tanah milik Anthony Mulia (HM. No. 22 atas nama Sujanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 Surat Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim telah berpendapat terhadap jual-beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1320, serta berdasarkan keterangan Saksi Sutram, Saksi Edman dan Saksi Hasan pada pokoknya mengatakan "*Bahwa selama ini tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak ada atau tidak pernah ada konflik atau sengketa dengan siapapun*", apabila keterangan Saksi-saksi tersebut dihubungkan dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1459 yang menyebutkan "*Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616*" serta dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Perdata dengan rumusan hukum "*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*", maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena terhadap jual-beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II tersebut telah diikuti pula dengan penyerahan 2 (dua) bidang tanah tersebut kepada Penggugat dan terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dikuasai pula oleh Penggugat, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 6 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 7 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat mempunyai hak untuk membaliknamakan sertifikat-sertifikat tersebut dari yang sebelumnya atas nama Tergugat III menjadi nama Penggugat sebagai pemilik, ke instansi yang berwenang untuk itu yaitu ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Belitung Timur dengan dasar putusan perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7 Surat Gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim telah berpendapat Penggugat merupakan pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 22 atas nama Sujanto dan Sertipikat Hak Milik No. 1089 atas nama Suyanto, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37 Ayat (2) yang menyebutkan "*Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan*", maka terhadap:

- a. Kwitansi pembayaran tanggal 7 April 2021 seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;
- b. Kwitansi pembayaran tanggal 11 Juni 2021 seharga Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada suami dan bapak dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu almarhum Anthony Mulia;

meskipun merupakan akta yang tidak dibuat oleh PPAT namun oleh karena pada pertimbangan hukum sebelumnya telah dinyatakan sah sebagai bukti adanya perjanjian jual-beli 2 (dua) bidang tanah antara Penggugat dengan Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II, sehingga berdasarkan Pasal 37 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dipergunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, maka berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 7 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana yang tercantum pada bagian amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 8 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat maupun pihak-pihak terkait dengan sertifikat-sertifikat dalam perkara ini untuk mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 Surat Gugatan Penggugat tersebut, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 117 K/SIP/1976 dengan kaidah hukum "*semua orang yang bukan merupakan pihak dalam suatu gugatan perdata tidak dibenarkan untuk dinyatakan dalam diktum putusan hakim*". Berdasarkan hal-hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai konsekuensi yuridis dari adanya perkara gugatan maka terhadap pihak yang kalah harus mematuhi seluruh isi putusan, namun terhadap pihak selain dari pada pihak dalam perkara *a quo* tidak dapat dinyatakan atau dihukum dalam diktum putusan, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 8 Surat Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana yang tercantum pada bagian amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum nomor 9 Surat Gugatannya meminta agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam gugatan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 Surat Gugatan Penggugat tersebut akan dipertimbangkan pada bagian akhir pertimbangan hukum putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Para Tergugat ada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;
4. Menyatakan:

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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

a. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Sangkai;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Anthony Mulia (SHM. No. 1089 atas nama Suyanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Santo;
- Sebelah timur berbatas dengan Bandar/ Saluran Air;

b. Bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1089 Manggar, luas tanah 645 M2 dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Husta dan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Asin;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Anthony Mulia;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sangkai dan tanah milik Anthony Mulia (SHM. No. 22 atas nama Sujanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

#### 4. Menyatakan:

- a. Surat Hibah tanggal 01 Maret 2003 dari Suyanto alias Sujanto kepada Anthony Mulia yang diketahui oleh Kepala Desa Baru;
- b. Surat Hibah tertanggal 01 Maret 2003 dari Sujanto alias Suyanto kepada Anthony Mulia yang diketahui oleh Kepala Desa Baru;
- c. Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2021 dari Anthony Mulia kepada Sutram.

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

#### 5. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan almarhum Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II, sesuai dengan:

- a. Kwitansi pembayaran tanggal 7 April 2021 sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada almarhum Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II;
- b. Kwitansi pembayaran tanggal 11 Juni 2021 sejumlah Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada almarhum Anthony Mulia *in casu* suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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

6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah sebagai berikut:
- Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 22/Kp.Baru dahulu Desa Kampung Baru sekarang adalah Desa Baru Kecamatan Manggar, luas tanah 366 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 16/1977 dengan batas-batas tanah saat ini sebagai berikut:
    - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Sangkai;
    - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Anthony Mulia (SHM. Nomor 1089 atas nama Suyanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
    - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Santo;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Bandar/ Saluran Air;
  - Bidang tanah yang saat ini terletak di Desa Baru, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1089 Manggar, luas tanah 645 M<sup>2</sup> dan dengan Gambar Situasi Nomor: 58/1997 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Husta dan Jalan;
    - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Asin;
    - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Anthony Mulia;
    - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Sangkai dan tanah milik Anthony Mulia (SHM. Nomor 22 atas nama Sujanto) yang saat ini telah dibeli oleh Penggugat.
7. Menyatakan Penggugat mempunyai hak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik terhadap sertifikat-sertifikat tersebut dari yang sebelumnya atas nama Tergugat III menjadi nama Penggugat kepada Instansi yang berwenang untuk itu, yaitu kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Belitung Timur dengan dasar putusan perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.135.000,- (enam juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan, pada hari Senin, tanggal 1 Agustus 2022, oleh Patanuddin, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Syafitri Apriyuni Supriatry, S.H., M.H. dan Benny Wijaya, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn tanggal 4 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Muhamad Subhan, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syafitri Apriyuni Supriatry, S.H., M.H.

Patanuddin, S.H., M.H.

Benny Wijaya, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhamad Subhan, S.H.

## Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
ATK	: Rp. 85.000,-
Penggandaan	: Rp. 45.000,-
PNBP Relas	: Rp. 50.000,-
Panggilan	: Rp.4.725.000,-
Sumpah	: Rp. 30.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.150.000,-

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp.6.135.000,-

(enam juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah).

#### 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)