



**PUTUSAN**

**Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ABDUL ARBANI**, bertempat tinggal di Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, email: abdularbani@gmail.com, sebagai Penggugat;

**l a w a n :**

**SURADI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Ir. Soekarno RT/RW 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, namun sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai Tergugat;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARITO KUALA**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Ulu Benteng, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Rezha Setiyadi, S.H., dan kawan-kawan, pejabat dan pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, berkantor di Jalan Jendral Sudirman, Kel. Ulu Benteng, Kecamatan Marabahan, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, email: kantahbaritokuala@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 031/S.ku-63.04/X/2024 tertanggal 7 Oktober 2024 dan Surat Tugas Nomor: 364/ST-63.04/IX/2024 tanggal 7 Oktober 2024, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



Mendengar kedua belah yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marabahan pada tanggal 6 September 2024 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Perkara adalah sebidang tanah dengan luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Suparmin
- Batas Timur : Jalan Usaha Tani
- Batas selatan : Suparjo
- Batas barat : Sungai Tersier

termasuk bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi;

Bahwa mulanya Tergugat merupakan pemilik atas Objek Perkara sejak tahun 1990 yang didapatkan oleh Tergugat karena Tergugat merupakan peserta program transmigrasi;

Bahwa kemudian pada tahun 2006 Penggugat membeli Objek Perkara tersebut dari Tergugat dengan harga sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan setelah Penggugat menyerahkan uang pembelian Objek Perkara kepada Tergugat, Tergugat juga menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi tersebut kepada Penggugat;

Bahwa sampai saat ini Objek Perkara masih dikuasai dan dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat berkeinginan untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya,

*Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi (Tergugat) menjadi atas nama Abdul Arbani (Penggugat) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala. Akan tetapi, proses balik nama tersebut tidak dapat dilaksanakan karena proses jual beli harus dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT yang berwenang sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (1). Sedangkan proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tidak dilaksanakan di hadapan PPAT;

Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 38 ayat (1) disebutkan:

*"Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu."*

Ketentuan pada Pasal 38 ayat (1) tersebut mewajibkan harus hadirnya para pihak yaitu Pihak Penjual (Tergugat) dan Pihak Pembeli (Penggugat) dalam proses jual beli yang dilaksanakan di hadapan PPAT. Akan tetapi, sejak tahun 2014 sampai dengan saat ini, Penggugat sudah tidak dapat lagi menghubungi Tergugat dan saat Penggugat mendatangi alamat tempat tinggal terakhir Tergugat, Tergugat sudah tidak lagi bertempat tinggal di alamat tersebut dan sampai sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sehingga Pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 38 ayat (1) tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Bahwa karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya, dan Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagai Pihak Penjual dalam proses perjanjian jual beli yang dilaksanakan antara Penggugat dengan Tergugat, Maka tindakan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, yaitu tidak dapat melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) yang

*Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi objek perkara menjadi atas nama Penggugat. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Marabahan *cq.* Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas Objek Perkara;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik atas Objek Perkara;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi (Tergugat) menjadi atas nama Abdul Arbani (Penggugat) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri sedangkan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas;

Menimbang oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diterangkan mndalam Surat Keterangan Nomor: 595.4/159/DJ/2024 tertanggal 27 Agustus 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Danda Jaya atas nama Diyono, sehingga sesuai dengan Pasal 718 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg)/Pasal 390 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement*

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

### 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

(HIR), maka terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan secara sah dan patut melalui panggilan umum Pemerintah Kabupaten Barito Kuala dan juga ditempelkan di papan pengumuman Pengadilan Negeri Marabahan serta berpedoman pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, panggilan umum terhadap Tergugat juga telah dilaksanakan melalui Surat Kabar/Harian Mata Banua yang telah terbit pada hari Senin, 9 September 2024 Nomor 001767120104734/XVIII, namun demikian Tergugat tetap tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, oleh karena itu persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, maka sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sengketa dalam perkara ini termasuk yang dikecualikan dari kewajiban penyelesaian melalui mediasi, oleh karenanya dalam perkara ini tidak dilaksanakan upaya perdamaian melalui mediasi;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Bahwa sepanjang dinyatakan oleh Turut Tergugat dalam jawaban ini, maka pernyataan tersebut merupakan bentuk pengakuan Turut Tergugat terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*;
2. Bahwa Turut Tergugat hanya menanggapi hal yang berkaitan langsung dengan kewenangan Turut Tergugat, yaitu mengenai

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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)



Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala;

3. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 36 disebutkan:

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

4. Bahwa mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 36 tersebut, Kantor Pertanahan melakukan Pemeliharaan data pendaftaran apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah. Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, Sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, yaitu Sertipikat Hak Milik Tanggal 20 September 1990 Nomor 1459 Kelurahan/Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Gambar Ukur/Surat Ukur Tanggal 02 Maret 1988 Nomor 313/1988, Luas 10000 m<sup>2</sup>, atas nama Suradi terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, dan terhadap Sertipikat tersebut adanya peningkatan dari Hak pakai 313 ke Hak milik 1459 terjadi perubahan pada data fisik maupun data yuridis;

5. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 disebutkan:

(1). 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.

*Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



(2). 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.

6. Bahwa mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (2), dalam keadaan tertentu pemindahan hak atas tanah dapat didaftarkan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi kadar kebenarannya dianggap cukup oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan. Adapun akta yang tidak dibuat oleh PPAT yang kadar kebenarannya dianggap cukup oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam hal pemindahan hak atas tanah yang sudah bersertipikat adalah Putusan Pengadilan. Sehingga terhadap permasalahan yang Penggugat sampaikan, Turut Tergugat mengembalikan semuanya kepada kebijaksanaan Majelis Hakim untuk menilainya.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Turut Tergugat kemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan:

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas Jawaban Turut Tergugat, Penggugat tidak mengajukan Replik;

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

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh



1. Kartu Tanda Penduduk NIK : 6304070708680001 atas nama Abdul Arbani, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Kartu Keluarga Nomor : 6304072612060008 atas nama Kepala Keluarga Abdul Arbani, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya atas nama Suradi, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Surat Keterangan Jual Beli Nomor 595.4/158/DJ/2024, tanggal 24 Agustus 2024, atas nama Abdul Arbani, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Surat Keterangan Ghoib Nomor 595.4/159/DJ/2024, tanggal 24 Agustus 2024 atas nama Suradi, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Surat Pernyataan Pembelian tanggal 22 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 22 Agustus 2024 atas nama Abdul Arbani, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Surat Keterangan NJOP atas nama wajib pajak Abdul Arbani, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 tersebut diatas adalah fotokopi bermaterai cukup dan telah diperlihatkan sesuai dengan aslinya;

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

**1. Saksi Sudaryana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai Saksi dalam perkara ini sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tanah;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah dengan luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Penjual tanah tersebut adalah Tergugat yaitu Suradi;

*Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembeli tanah tersebut adalah Penggugat yaitu Abdul Arbani;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana tempat tinggal Tergugat saat ini, dulu memang Tergugat bertempat tinggal di Desa Danda Jaya namun sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di Indonesia;
- Bahwa Tergugat adalah peserta Program Transmigrasi dan mendapatkan tanah di desa Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2005;
- Bahwa Penggugat bisa menguasai tanah tersebut karena Penggugat sudah membeli tanah tersebut dari Tergugat;
- Bahwa Transaksi jual beli tanah tersebut terjadi dirumah Tergugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tahun 2005 dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi dapat mengetahui terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat karena Saksi menyaksikan sendiri transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Penggugat telah membayar lunas tanah tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa Waktu itu tidak ada dibuatkan kwitansi pembayaran;
- Bahwa yang menjadi alas hak atas tanah tersebut Sertipikat Hak Pakai;
- Bahwa sekarang yang memegang asli sertipikat adalah Penggugat, karena saat terjadinya jual beli tanah tersebut, Tergugat telah menyerahkan asli sertipikat tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari keberadaan Tergugat namun tidak berhasil oleh karena saat meninggalkan alamat tempat tinggal terakhirnya, Tergugat tidak memberitahukan alamat barunya maupun nomor Handphonenya yang dapat dihubungi;

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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

- Bahwa luas tanah tersebut seperempat hektar;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut:  
Batas utara : Suparmin  
Batas timur : Jalan Usaha Tani;  
Batas selatan : Suparjo  
Batas barat : Sungai Tersier;
- Bahwa tanah tersebut Penggugat gunakan untuk berkebun;
- Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada orang yang mengajukan klaim/protes/keberatan atas tanah tersebut selama dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak bisa mengajukan balik nama terhadap sertifikat tanah tersebut karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di Indonesia, sedangkan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah tersebut dilakukan secara adat dan tidak di hadapan PPAT;
- Bahwa kerugian yang dialami Penggugat adalah Penggugat tidak merasakan ketenangan batin dan merasa aman, yang kedua, Penggugat tidak dapat mengajukan kredit modal usaha secara maksimal, dan yang ketiga, Penggugat tidak dapat mengalihkan kembali tanah tersebut kepada pihak lain dengan tenang, sehingga kemudian Penggugat mengajukan Gugatan ini untuk memperoleh legalitas/keabsahan atas kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat;

## 2. Saksi Suparjo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai Saksi dalam perkara ini sehubungan dengan adanya transaksi jual beli tanah;
- Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah dengan luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Penjual tanah tersebut adalah Tergugat yaitu Suradi;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembeli tanah tersebut adalah Penggugat yaitu Abdul Arbani;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana tempat tinggal Tergugat saat ini, dulu memang Tergugat bertempat tinggal di Desa Danda Jaya namun sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di Indonesia;
- Bahwa Tergugat adalah peserta Program Transmigrasi dan mendapatkan tanah di desa Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2005;
- Bahwa Penggugat bisa menguasai tanah tersebut karena Penggugat sudah membeli tanah tersebut dari Tergugat;
- Bahwa Transaksi jual beli tanah tersebut terjadi dirumah Tergugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tahun 2005 dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi dapat mengetahui terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat karena Saksi menyaksikan sendiri transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Penggugat telah membayar lunas tanah tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa Waktu itu tidak ada dibuatkan kwitansi pembayaran;
- Bahwa yang menjadi alas hak atas tanah tersebut Sertipikat Hak Pakai;
- Bahwa sekarang yang memegang asli sertipikat adalah Penggugat, karena saat terjadinya jual beli tanah tersebut, Tergugat telah menyerahkan asli sertipikat tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari keberadaan Tergugat namun tidak berhasil oleh karena saat meninggalkan alamat tempat tinggal terakhirnya, Tergugat tidak memberitahukan alamat barunya maupun nomor Handphonenya yang dapat dihubungi;

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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

- Bahwa luas tanah tersebut seperempat hektar;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut:
  - Batas utara : Suparmin
  - Batas timur : Jalan Usaha Tani;
  - Batas selatan : Suparjo
  - Batas barat : Sungai Tersier;
- Bahwa tanah tersebut Penggugat gunakan untuk berkebun;
- Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada orang yang mengajukan klaim/protes/keberatan atas tanah tersebut selama dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak bisa mengajukan balik nama terhadap sertifikat tanah tersebut karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di Indonesia, sedangkan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah tersebut dilakukan secara adat dan tidak di hadapan PPAT;
- Bahwa kerugian yang dialami Penggugat adalah Penggugat tidak merasakan ketenangan batin dan merasa aman, yang kedua, Penggugat tidak dapat mengajukan kredit modal usaha secara maksimal, dan yang ketiga, Penggugat tidak dapat mengalihkan kembali tanah tersebut kepada pihak lain dengan tenang, sehingga kemudian Penggugat mengajukan Gugatan ini untuk memperoleh legalitas/keabsahan atas kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1459/Danda Jaya atas nama Suradi, yang diberi tanda dan selanjutnya akan disebut sebagai bukti TT-1;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi ke persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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)



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

Menimbang 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 adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama sebidang tanah dengan luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Suparmin
- Batas Timur : Jalan Usaha Tani
- Batas selatan : Suparjo
- Batas barat : Sungai Tersier

termasuk bangunan yang berada di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat jawabannya menyatakan pada pokoknya sesuai dengan kewenangannya dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, Sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, yaitu Sertipikat Hak Milik Tanggal 20 September 1990 Nomor 1459 Kelurahan/Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Gambar Ukur/Surat Ukur Tanggal 02 Maret 1988 Nomor 313/1988, Luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, atas nama Suradi terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, dan terhadap Sertipikat tersebut adanya peningkatan dari Hak pakai 313 ke Hak milik 1459 terjadi perubahan pada data fisik maupun data yuridis;



Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Bahwa mulanya Tergugat adalah pemilik asal atas sebidang tanah dengan luas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Suparmin
- Batas Timur : Jalan Usaha Tani
- Batas selatan : Suparjo
- Batas barat : Sungai Tersier

sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi;

Bahwa Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, untuk mengetahui secara jelas dan pasti letak, luas dan batas Objek Perkara, serta untuk menghindari Objek Perkara tidak jelas sehingga akan mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya eksekusi pada saat pelaksanaan putusan, maka hari Selasa tanggal 22 Oktober 2024, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang bahwa sekalipun secara yuridis formil, pemeriksaan setempat bukanlah alat bukti, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa nilai kekuatan pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi Majelis Hakim, dan untuk itu pemeriksaan setempat menurut Majelis Hakim adalah fakta yang ditemukan di persidangan dan mempunyai kekuatan mengikat untuk dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat, Penggugat dapat menunjukkan tanah yang dimaksud dalam gugatannya berupa sebidang tanah yang berukuran 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, yang terletak di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jalan Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Suparmin
- Batas Timur : Jalan Usaha Tani
- Batas selatan : Suparjo
- Batas barat : Sungai Tersier

sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi, yang selanjutnya terhadap tanah tersebut disebut sebagai Objek Perkara;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah apakah perbuatan Tergugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas tanah objek perkara semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah apakah perbuatan Tergugat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas tanah Objek Perkara semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg/Pasal 163 HIR yang menentukan, "barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-8 tersebut di atas telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi meterai secukupnya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) R.Bg jo. Pasal 1888 KUHPerdara jo. Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti surat tersebut tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dan menjadi bahan pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa telah pula didengar dua orang Saksi di persidangan yang keterangannya diberikan dibawah sumpah, yaitu Saksi Sudaryana dan

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Suparjo sebagaimana ketentuan Pasal 175 R.Bg/Pasal 1911 KUHPerdara, keterangan Saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan surat bertanda bukti TT-1, telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah dibubuhi meterai secukupnya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) R.Bg jo. Pasal 1888 KUHPerdara jo. Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dan menjadi bahan pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg yang menentukan bahwa Hakim wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatannya, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap posita dan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka satu Penggugat yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut berkaitan dengan petitum kedua dan seterusnya, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka dua Penggugat yaitu menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas Objek Perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat memiliki Objek Perkara adalah karena program transmigrasi yang dibuktikan dengan surat bertanda bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya atas nama Tergugat, yang semula merupakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 313/Desa Handil Barabai yang berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21/KBPN/1989 tanggal 29 Nopember 1989 tentang Perubahan Hak Pakai menjadi Hak Milik atas tanah yang telah diberikan kepada para transmigran pada tanggal 20 September 1990 dan hal tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa Tergugat merupakan peserta program transmigrasi dan mendapatkan tanah Objek Perkara;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

### 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 perolehan serta pemindahtanganan terhadap tanah-tanah transmigrasi haruslah tunduk pada peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Oleh karenanya terhadap hal tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi mengatur: "Tanah yang diperuntukan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik". Selanjutnya dalam Pasal 32 Ayat (1) diatur: "Hak milik atas tanah bagi transmigran pada prinsipnya tidak dapat dipindahtangankan, kecuali:

- a. Transmigran meninggal dunia;
- b. Setelah memiliki hak sekurang-kurangnya selama 20 (dua puluh) tahun; atau
- c. Transmigran Pegawai Negeri yang dialih tugaskan."

Lebih lanjut dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian mengatur sebagai berikut:

- (1) Tanah yang diberikan kepada Transmigran dan penduduk setempat yang pindah ke permukiman baru sebagai bagian dari SP-Pugar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah dimiliki paling singkat selama 15 (lima belas) tahun sejak penempatan;
- (2) Dalam hal terjadi pemindahtanganan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas tanah bagi Transmigran dan penduduk setempat menjadi hapus;
- (3) Hapusnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pencabutan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa sampai dengan saat ini mekanisme pencabutan dan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang berikan kepada para transmigran yang dialihkan dibawah tangan sebelum jangka waktu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditentukan undang-undang sebagaimana aturan tersebut diatas, tidak dapat dilaksanakan karena peraturan yang mengatur kriteria, mekanisme dan tatacara pencabutan atau pembatalan atas sertipikat tersebut belum ada;

Menimbang bahwa dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur bahwa "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya". Lebih lanjut dalam Pasal 5 diatur: "Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dimasyarakat.";

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat untuk memberikan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah yang diberikan kepada para transmigran maka terhadap pemindahtanganan hak atas tanah-tanah tersebut haruslah disesuaikan dengan hukum dan rasa keadilan yang hidup dan berkembang di masyarakat setempat;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan pada tahun 2005, Penggugat membeli Objek Perkara dari Tergugat dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan setelah Penggugat menyerahkan uang pembelian Objek Perkara tersebut kepada Tergugat, Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Desa Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi tersebut kepada Penggugat, hal ini dibuktikan oleh Penggugat dengan surat bertanda bukti P-1 berupa KTP Penggugat, bukti P-2 berupa Kartu Keluarga Penggugat, bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya atas nama Tergugat, bukti P-4 berupa Surat Keterangan Jual Beli Objek Perkara atas nama Penggugat, dan keterangan saksi-saksi yang menyatakan bahwa ia merupakan saksi pada saat Penggugat dan Tergugat melakukan jual beli;

Menimbang bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur: "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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)



berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.” Selanjutnya dalam Pasal 50 Ayat (1) diatur: “ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang”. Sedangkan sampai saat ini ketentuan tersebut tidak ada. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 56 yang mengatur: “Selama Undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.”;

Menimbang bahwa jual beli tanah dalam perspektif hukum adat sebagai suatu perbuatan hukum pemindahan hak, haruslah memenuhi 3 (tiga) sifat yakni:

- Harus bersifat tunai, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh saat dilakukan jual beli yang bersangkutan;
- Harus bersifat terang, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan diketahui orang banyak atau masyarakat sekitar;
- Bersifat riil atau nyata, artinya pembayaran dilakukan dengan penyerahan terhadap obyek yang diperjanjikan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini pemenuhan sifat tunai terhadap jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat telah terpenuhi dengan telah diserahkannya uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat secara tunai pada tahun 2005 sebagaimana surat bertanda bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Pembelian yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang menerangkan menyaksikan penyerahan uang tersebut;

Menimbang bahwa dalam perkara ini pemenuhan sifat riil atau nyata terhadap jual beli terpenuhi dengan diserahkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya atas nama Tergugat sebagaimana surat bertanda bukti P-3 dari Tergugat kepada Penggugat, dan sampai saat ini masih dikuasai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dimanfaatkan oleh Penggugat tanpa pernah ada orang yang mengajukan klaim/protes/keberatan selama Objek Perkara sebagaimana surat bertanda bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Fisik Objek Perkara dan bukti P-8 berupa Surat Keterangan NJOP atas nama wajib pajak Penggugat;

Menimbang bahwa dalam perkara ini pemenuhan sifat terang terhadap jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat juga telah terpenuhi dengan diketahuinya jual-beli tersebut oleh saki-saksi. Selain itu Jual Beli tersebut juga telah diketahui oleh Kepala Desa setempat sebagaimana surat bertanda bukti P-4 berupa Surat Keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Danda Jaya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli Objek Perkara dari Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka jual beli atas objek perkara tersebut diatas telah memenuhi sifat pemindahtanganan hak dalam perspektif hukum adat;

Menimbang bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya mengatur bahwa jual beli tanah harus dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun demikian oleh karena Tergugat saat ini sudah diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sampai dengan saat ini sehingga ketentuan tersebut tidak dapat dilaksanakan. Akan tetapi berdasarkan prinsip-prinsip hukum adat tersebut diatas dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tertanggal 4 April 1978 dengan kaidah hukum bahwa, "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" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1046 K/Pdt/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 dengan kaidah hukum bahwa, "bukti Penggugat yang berupa kuitansi pembayaran serta keterangan Saksi-Saksi terbukti telah terjadi jual beli obyek sengketa secara tunai dan terang serta obyek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat sebagai pembeli, walaupun jual beli obyek sengketa tidak melalui PPAT akan tetapi dengan telah dibayarnya obyek sengketa oleh Pembeli, obyek sengketa telah diserahkan kepada pembeli, maka jual beli obyek sengketa sah ...", maka

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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)



Majelis Hakim berkesimpulan dengan terpenuhinya sifat pemindahtanganan hak dalam perspektif hukum adat jual beli atas Objek Perkara antara Penggugat dengan Tergugat maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, petitum angka dua Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka tiga Penggugat yaitu menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik atas Objek Perkara, oleh karena telah dipertimbangkan pada petitum angka dua gugatan Penggugat yang menyatakan jual beli tanah Objek Perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, maka menurut hukum hak atas Objek Perkara telah beralih dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Objek Perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka tiga Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai petitum angka empat Penggugat yaitu menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kerugian;
3. Adanya kesalahan; dan
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain, atau melanggar kaedah tata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang bahwa untuk menentukan apakah tindakan Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan diri Penggugat, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Penggugat selaku pembeli, apakah telah melaksanakan kewajibannya dengan itikad baik (*in good faith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*) dalam hubungannya dengan Tergugat selaku penjual atau pemilik asal tanah tersebut;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan berkeinginan untuk melakukan proses balik nama terhadap Objek Perkara ke Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala. Akan tetapi, proses balik nama tersebut tidak dapat dilaksanakan karena sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini, Penggugat sudah tidak dapat lagi menghubungi Tergugat dan saat Penggugat mendatangi alamat tempat tinggal terakhir Tergugat, Tergugat sudah tidak lagi bertempat tinggal di alamat tersebut dan sampai sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, hal ini sebagaimana surat bertanda bukti P-5 berupa Surat Keterangan Ghoib atas nama Tergugat dan keterangan saksi-saksi yang menyatakan bahwa Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya sejak tahun 2006;

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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)



Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan sampai saat ini Tergugat memanfaatkan Objek Perkara sebagaimana surat bertanda bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Penggugat dan keterangan saksi-saksi yang menyatakan bahwa Tergugat sampai saat ini memanfaatkan tanah tersebut untuk berkebun. Selain itu Tergugat juga membayar pajak atas Objek Perkara sebagaimana surat bertanda bukti P-8 berupa Surat Keterangan NJOP atas nama wajib pajak Penggugat;

Menimbang bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat tidak dapat melaksanakan proses balik nama Objek Perkara sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, "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", oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut dipandang sebagai suatu tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya dan telah melanggar hak subjektif Penggugat sehingga membawa kerugian bagi Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka empat Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka lima yaitu menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk melakukan proses balik nama Objek perkara semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud Pasal 19" dan ketentuan Pasal 19

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, maka pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dimana pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah mengetahui status hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa pemiliknya dan beban-beban apa yang melekat terhadap tanah tersebut;

Menimbang bahwa Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu sebidang tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli atas Objek Perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, maka menurut hukum hak atas Objek perkara telah beralih kepada Penggugat sedemikian sehingga membuat Penggugat merupakan pemilik hak atas objek perkara namun demikian oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka proses balik nama atas Objek perkara dapat dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 94 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan Putusan ini Penggugat sudah dapat mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak atas Objek perkara sekaligus

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

#### 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

melakukan proses balik nama menjadi atas nama Penggugat setelah selesainya proses balik nama Sertipikat Hak Milik atas Objek Perkara, karena Putusan Pengadilan sama kekuatannya dan dapat dijadikan sebagai pengganti Akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan secara hukum kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dijadikan landasan dalam mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak yang bersangkutan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala dapat melakukan balik nama tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka lima Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka satu Turut Tergugat yaitu menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dinyatakan sebelumnya bahwa surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan pertimbangan dalam putusan ini, akan tetapi penyebutannya dalam amar adalah sesuatu yang berlebihan. Oleh karena itu, petitum angka dua tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka enam Penggugat dan petitum angka dua Turut Tergugat mengenai biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat berada di pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) R.Bg/Pasal 181 ayat (1) HIR haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka oleh karenanya petitum angka satu gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 48 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

*Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh*

#### 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

Tanah, Pasal 94 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dengan luas 10.000 (sepuluh) meter persegi, yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, RT/RW. 006/002, Desa Danda Jaya, Kecamatan Rantau Badauh, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas utara : Suparmin
  - Batas timur : Jalan Usaha Tani
  - Batas selatan : Suparjo
  - Batas barat : Sungai Tersier

sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1459/Danda Jaya, Tanggal 20 September 1990, atas nama Suradi (Tergugat) menjadi atas nama Abdul Arbani (Penggugat) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh

### 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

Demikian diputuskan dalam musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marabahan, pada hari Jumat tanggal 25 Oktober 2024, oleh kami, Dwi Ananda Fajarwati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Indi Rizka Sahfira, S.H., M.H., dan Yudita Trisnanda, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Susanti Astuti, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, 28 Oktober 2024, tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Indi Rizka Sahfira, S.H., M.H.

Dwi Ananda Fajarwati, S.H., M.H.

Yudita Trisnanda, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Susanti Astuti, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp1.600.000,00;
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama .....	:	Rp30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.250.000,00;
5. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa .....	:	-;
6. PNBP Permohonan PS .....	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
8. Leges.....	:	Rp10.000,00;
9. Materai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp3.000.000,00;
		(tiga juta rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Mrh