



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

NORMAYANTI, lahir di Makassar, pada tanggal 03 Mei 1971, agama Islam, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, warga negara Indonesia (WNI), yang beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Cilik Riwt II Gang Kutilang Rt.013, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Dalam hal ini diwakili dan memilih domisili hukum pada Kuasa Hukum bernama JEFRI ERA PRANATA, S.H., M.Kn., EDY AHMAD NURKOJIN, S.H., dan ADRIANUS SAMUEL HOGAN P, S.H., semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Legal Consultant "JEMS LAW FIRM", yang beralamat dan berkantor di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 222/SKK-JEMS/XII/2021 tanggal 03 Desember 2021, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dibawa nomor 160/SK.HK/2021/PN Pbu tanggal 06 Desember 2021;
Selanjutnya disebut Penggugat;

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Lawan:

1. **FATIAH IMLA**, agama Islam, warga Negara Indonesia (WNI), dahulu beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Cilik Riwut II Gang Kutilang Rt.013, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya;
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **IRFANSYAH bin ZAINAL ABIDIN**, agama Islam, warga negara Indonesia (WNI), dahulu beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Cilik Riwut II Gang Kutilang Rt.013, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya;
Selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **IRWANSYAH bin ZAINAL ABIDIN**, agama Islam, warga Negara Indonesia (WNI), dahulu beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Cilik Riwut II Gang Kutilang Rt.013, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya;
Selanjutnya disebut Tergugat III;
4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq.KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TENGAH cq.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**, yang beralamat dan berkedudukan di Jalan H.M.Rafi'I Nomor 18, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan,

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh DYAH KUSUMANINGSIH, S.H. dan MIFTAKHUL ARMANSYAH, S.Si, -keduanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat berdasarkan Surat Tugas Nomor 408/ST-62.01/XII/2021 tanggal 29 Desember 2021-, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1636/SKU.62.01.600.13/XII/2021, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dibawa nomor 169/SK.HK/2021/PN Pbu tanggal 30 Desember 2021;
Selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu tanggal 26 November 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu tanggal 26 November 2021 tentang Hari Sidang Pertama;
- Berkas perkara *aquo*;

Telah mempelajari bukti surat pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 09 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 26 November 2021 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu, telah mengajukan dalil sebagai berikut:

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01. Bahwa sebelumnya antara ABD.HAMID dengan SAID LUD telah terjadi kesepakatan dalam hal jual beli terhadap sebidang tanah pekarangan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, dengan Luas : 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor: 541/2000, tanggal 6 Oktober 2000, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatasan : SHM No. 2812 atau sekarang dikenal tanah milik Suparmin;
Sebelah Timur Berbatasan : Imror atau sekarang dikenal tanah milik Ari Supriadi;
Sebelah Selatan Berbatasan : JalanKutilang II;
Sebelah Barat Berbatasan : SHM Nomor 2814 atau sekarang dikenal tanah milik Diana Wati;

yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;

02. Bahwa untuk kesepakatan dalam hal Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Posita/ *Fundamentum Petendi* pada Angka 01 di atas telah dibuatkan tanda bukti penerimaan berupa pembayaran Daftar Angsuran Tanah yang telah diterima dari ABD. HAMID, uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), Untuk Pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan dibayar dengan cara angsuran selama 30 (tiga puluh) bulan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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)



SUPAAT HADISUGIARTO dan diketahui Kepala Kelurahan Sidorejo serta saksi-saksi;

03. Bahwa terhadap kesepakatan dalam hal Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Posita/ *Fundamentum Petendi* pada Angka 01 dan 02, adalah kesepakatan Jual Beli yang dibuat dan dilaksanakan secara tertulis. Sehingga hal ini merujuk pada ketentuan sebagaimana yang di atur dalam ketentuan pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

04. Bahwa selain itu pula apabila kesepakatan Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Posita/ *Fundamentum Petendi* Angka 02 telah pula memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yang berbunyi :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu :

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu.;
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.;

Ad.1. Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan Dirinya;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sama-sama bersepakat mengikatkan diri terhadap Jual-Beli atas sebidang tanah sebagaimana “Kwitansi yang telah diterima dari ABD. HAMID, Uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu



Rupiah), Untuk pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola SUPAAT HADISUGIARTO dan diketahui Kepala Kelurahan Sidorejo serta saksi-saksi". Maka dengan demikian syarat "Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan Dirinya" telah terpenuhi;

Ad.2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat adalah pihak Orang/ Subyek Hukum yang memiliki kapasitas dan kedudukan hukum. Selain itu dalam melakukan tindakan hukum berupa Jual Beli atas sebidang tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan juga telah cukup umur menurut ketentuan Undang-Undang untuk melakukan perbuatan hukum itu sendiri, sehingga tidak ada halangan apapun bagi Kedua belah pihak (*in casu* Penggugat dengan Tergugat) karena telah dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum berupa Jual Beli atas sebidang tanah tersebut. Maka dengan demikian syarat "Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan" telah terpenuhi.;

Ad.3. Suatu Pokok Persoalan Tertentu.;

Bahwa dari Jual Beli atas sebidang tanah tersebut selanjutnya dituangkan dalam bentuk berupa "Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Daftar Angsuran yang telah diterima dari ABD. HAMID, Uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah), Untuk pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor: 541/2000, Tanggal 6 Oktober

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola SUPAAT HADISUGIARTO dan diketahui Kepala Kelurahan Sidorejo serta saksi-saksi, dengan jelas dan tegas disebutkan dalam hal apa kedua belah pihak (*in casu* Penggugat dengan Tergugat) melakukan perikatan tersebut yaitu ABD.HAMID sebagai Pembeli dengan SAID LUD sebagai Penjual. Maka dengan demikian syarat "Suatu Hal Tertentu" telah terpenuhi.;

Ad.4. Suatu Sebab Tidak Dilarang;

Bahwa dari bukti berupa "Kwitansi yang telah diterima dari ABD. HAMID, Uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah), Untuk pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola SUPAAT HADISUGIARTO dan diketahui Kepala Kelurahan Sidorejo serta saksi-saksi. Telah sangat jelas mendeskripsikan apabila Penggugat yang dalam hal ini telah memberikan sejumlah uang untuk membeli sebidang tanah dimaksud dan Tergugat merupakan pihak yang telah menjual dan telah menerima uang pembayaran atas sebidang tanah dimaksud. Adapun terkait Jual Beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat bukanlah hal yang dilarang ataupun tercela menurut hukum maupun rasa keadilan masyarakat, maka dengan demikian syarat "Suatu Sebab Yang Halal" telah terpenuhi;

05. Bahwa dengan demikian jelas apabila jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana "Kwitansi yang telah diterima dari ABD.HAMID, Uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah), Untuk pembayaran pembelian sebidang



tanah pekarangan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 25 September 1995, yang saat ini telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola Supaat Hadisugiarto”, adalah sah dan sama sekali tidaklah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Oleh karena itu pula tidaklah berlebihan kiranya apabila Penggugat dalam hal memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Kwitansi dimaksud;

06. Bahwa dengan telah selesainya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah) dan sebaliknya Tergugat telah pula menyerahkan bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
07. Bahwa untuk sebidang tanah tersebut kini telah terdapat bangunan Rumah tempat tinggal yang kemudian ditempati, dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sampai dengan sekarang. Sehingga hal ini sejalan pula dengan ketentuan dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yang berbunyi :

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

08. Bahwa yang tidak kalah pentingnya pula selama Penggugat membangun, menempati, menguasai dan memiliki atas sebidang tanah yang telah dibelinya dari Tergugat tersebut dan selama ini tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa keberatan atau mengklaim terkait kepemilikan terhadap atas sebidang tanah tersebut. Bahkan masyarakat sekitar pun telah mengetahui apabila sebidang tanah tersebut adalah milik sah dari Penggugat;
09. Bahwa pada saat transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat apabila Tergugat bersedia untuk membantu proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) terhadap “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor: 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas: 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah” yang masih tertulis atas nama Pemegang Hak : FATIAH IMLA, IRFANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN dan IRWANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN (*in casu* Tergugat) Pemecahan dari M. 257 dengan surat ukur No.1387/84 tanggal 20 Maret 1984, menjadi nama NORMAYANTI selaku ahli waris dari ABD.HAMID (*in casu* Penggugat);
10. Bahwa ketika Penggugat hendak mengurus proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) berdasarkan “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah”, Tergugat malah telah pergi begitu saja;

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



11. Bahwa Penggugat selama ini telah berusaha untuk mencari keberadaan Tergugat untuk segera melakukan proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) yang telah dibelinya tersebut menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi sampai dengan sekarang Penggugat tidak juga berhasil menemukan keberadaan dari Tergugat. Sehingga hal ini jelas menjadi hambatan dan kesulitan bagi Penggugat karena tidak dapat memproses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) terhadap "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah", padahal sudah sangat jelas keberadaan dari Tergugat sangat dipentingkan sekali karena hal ini merupakan syarat administrasi dan/atau ketentuan yang selama ini ditetapkan oleh Turut Tergugat;
12. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, milik Penggugat tersebut hilang, berdasarkan surat keterangan tanda Laporan Kehilangan dari kepolisian polres kobar dengan Nomor : SKTLK/2175/XI/YAN.2.4/2021/SPKT, tertanggal 4 Nopember 2021, sehingga Penggugat meminta Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat yang sesuai dengan aslinya berbentuk elektronik yang ditandatangani secara digital;
13. Bahwa terkait gugatan ini diajukan semata-mata demi melindungi kepentingan serta Hak-Hak dari Penggugat yang notabene selaku Pembeli yang beritikad baik dan untuk memberikan kepastian hukum pula kepada Penggugat terhadap sebidang tanah yang telah dibelinya dari Tergugat sebagaimana Posita/ *Fundamentum Petendi* Angka 01 dan 02 di atas. Maka dengan demikian Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) terhadap "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah yang semula tertulis atas nama Pemegang Hak : FATIAH IMLA, IRFANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN dan IRWANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN (*in casu* Tergugat) menjadi atas nama Pemegang Hak : NORMAYANTI selaku ahli waris dari ABD. HAMID (*in casu* Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu* Turut Tergugat);

14. Bahwa adapun tindakan Penggugat yang menarik Turut Tergugat dipandang sangat perlu agar yang bersangkutan mengetahuinya serta tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari putusan dalam perkara ini. Lagipula tindakan Penggugat bukanlah suatu hal yang berlebihan dimana Turut Tergugat merupakan instansi yang berhak dan berwenang melakukan tindakan berupa proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) terhadap "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 2000, dengan Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah" yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
15. Bahwa selain itu pula Penggugat merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :
- "Panitera Pengadilan Wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang

Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya”.

Maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun atau Pejabat Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang ditunjuk untuk mengirimkan satu helai salinan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu* Turut Tergugat) untuk dapat dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;

16. Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, maka sangat wajar dan beralasan secara hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sebagaimana terurai tersebut di atas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM PRIMAIR :

01. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
02. Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Kwitansi yang telah diterima dari ABD. HAMID, Uang sejumlah Rp. 2.625.000,00 (Dua Juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah), Untuk Pembayaran pembelian sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 1995, Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), yang ditandatangani oleh pengelola Supaat Hadisugiarto dan diketahui Kepala Kelurahan Sidorejo serta saksi-saksi;

03. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 1995, Luas : 375 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh lima Meter Persegi), dengan ukuran tanah dan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Ukuran Tanah :
 - Panjang : 30 Meter.
 - Lebar : 12,5 Meter.
 - Luas : 375 Meter Persegi.
- Batas-Batas Tanah :
 - Sebelah Utara Berbatasan : SHM Nomor 2812 atau sekarang dikenal tanah milik Suparmin.
 - Sebelah Timur Berbatasan : Tanah Imrora atau sekarang dikenal tanah milik Ari Supriadi
 - Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan Kutilang II
 - Sebelah Barat Berbatasan : SHM Nomor 2814 atau sekarang dikenal tanah milik Diana Wati.

yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;

04. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah (Balik Nama) terhadap "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2815, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur/

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Gambar Situasi Nomor : 541/2000, Tanggal 6 Oktober 1995, Luas : 374 M² (Tiga Ratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi), yang terletak di Jalan Kutilang II Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah yang semula tertulis atas nama Pemegang Hak : FATIAH IMLA, IRFANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN dan IRWANSYAH Bin ZAINAL ABIDIN (Tergugat) menjadi atas nama Pemegang Hak : NORMAYANTI selaku ahli waris dari ABD.HAMID (Penggugat), kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (Turut Tergugat);

05. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi bunyi putusan dalam perkara ini;
06. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun atau Pejabat Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang ditunjuk untuk mengirimkan satu helai salinan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (Turut Tergugat) untuk dapat dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;
07. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM SUBSIDAIR:

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat diwakili Kuasa Hukum hadir di persidangan. Begitu pula Turut Tergugat diwakili Kuasa Hukum hadir di persidangan. Sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan meskipun Para

Halaman 14 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah dipanggil berdasarkan Relas Panggilan Kepada Para Tergugat untuk persidangan tanggal 30 Desember 2021, 27 Januari 2021, dan tanggal 07 Maret 2021, sedangkan tidak nyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah. Oleh karenanya Majelis Hakim tetap melanjutkan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk REZA APRIADI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 07 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan agenda pembacaan gugatan oleh Penggugat yang telah dibacakan tanpa adanya perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat langsung mengajukan pembuktian berupa bukti surat yang telah dimeteraikan kemudian (*nazegele*), dan telah dicocokkan dengan asli sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2815 atas nama PARA TERGUGAT, selanjutnya diberi tanda bukti P-01;
2. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 September 1995 antara SUPAAT HADISUGIARTO (penerima kuasa menjual dari pemilik tanah Bpk.SAID LUD/Ibu ZAENAL) dan A.HAMID, selanjutnya diberi tanda bukti P-02;

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.Berkas: 27357 / 2021 untuk sebidang tanah yang terletak di Jalan Kutilang II Sidorejo, Kec.Arut Selatan, atas nama pemohon NORMAYANTI, selanjutnya diberi tanda bukti P-03;
4. Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKTLK/2175/XI/YAN.2.4/2021/SPKT atas SHM Nomor 15.06.01.05.1.02815 Desa Sidorejo oleh NORMAYANTI tanggal 04 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-04;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.1/400/Pem tanggal 16 Maret 2021 atas nama ABD.HAMID, selanjutnya diberi tanda bukti P-05;
6. Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga NORMAYANTI No. 6201020206210008, tanggal 03 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-06;
7. Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 596/399/Pem tanggal 16 Maret 2021 diketahui oleh Lurah Sidorejo dan diketahui PLH.Camat Arut Selatan dengan nomor: 596/522/AS/XI/2021 tanggal 9 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-07;
8. Surat Penyerahan Ahli Waris tanggal 596/399/Pem tanggal 16 Maret 2021 diketahui oleh Lurah Sidorejo dan diketahui PLH.Camat Arut Selatan Rangka Lesmana, S.IP, dengan nomor: 596/522/AS/XI/2021 tanggal 9 November 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-08;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 6201.0243.0571.0001 tanggal 17 Maret 2021 atas nama NORMAYANTI, selanjutnya diberi tanda bukti P-09;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 6201.0220.1102.0001 tanggal 18 Februari 2020 atas nama RIFKY ADHE ARSELA A.HAMID, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 6201.0248.0498.0003 tanggal 22 Maret 2016 atas nama RESKY APRIULENDARI. A. HAMID, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) yang hasilnya termuat lengkap dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti sebagaimana diatas, Penggugat tidak mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya agar Majelis Hakim perkara *aquo* dapat mengabulkan gugatan *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya hal-hal sebagaimana tercantum dengan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini yang untuk singkatnya tidak dimuat dalam putusan ini, tetapi tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan telah merupakan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan *aquo* tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.11;

Menimbang, terhadap dalil gugatan *aquo*, Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban ataupun mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa meskipun terhadap dalil gugatan *aquo*, dianggap telah diakui/ dibenarkan namun berdasarkan Pasal 263 RBg yang pada pokoknya mengatur barangsiapa yang menyatakan memiliki hak terhadap sesuatu maka haruslah membuktikan akan haknya tersebut, Majelis Hakim

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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

berpendapat pihak Penggugat tetap dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil Penggugat, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk menegaskan hal-hal yang berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dan dalil-dalil yang tidak dibantah sehingga dianggap diakui serta harus dianggap terbukti sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris atas pewaris Alm.ABD.HAMID bin LAMMING;
- Bahwa pada tanggal 25 September 1995, telah terjadi jual beli antara ABD.HAMID dengan SAID LUD/ Ibu ZAENAL melalui Penerima Kuasa Menjual atas nama SUPAAT HADISUGIARTO, untuk sebidang tanah yang terletak di Jalan Kutilang II, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 12,5 (dua belas koma lima) meter, luas 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SHM Nomor 2812 atau sekarang dikenal tanah milik SUPARMIN;

Selatan : Jalan Kutilang II;

Timur : IMROR atau sekarang dikenal tanah milik ARI SUPRIADI;

Barat : SHM Nomor 2814 atau sekarang dikenal tanah milik DIANA WATI;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

- Bahwa terhadap jual beli objek sengketa tersebut telah terpenuhi seluruhnya segala persyaratan yang disebutkan dalam perjanjian sehingga terhadap perjanjian tersebut telah sah;
- Bahwa terhadap objek sengketa telah diterbitkan SHM Nomor 2815 Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah dan dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap objek sengketa telah dibangun rumah tempat tinggal dan ditempati Penggugat hingga saat ini;
- Bahwa selama Penggugat menguasai objek sengketa tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa meskipun demikian, terhadap Nomor 2815 tersebut tercantum nama FATIAH IMLA, IRFANSYAH bin ZAINAL ABIDIN, dan IRWANSYAH bin ZAINAL ABIDIN (Para Tergugat) yang saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya sehingga menjadi hambatan Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas SHM 2815;
- Bahwa SHM Nomor 2815 Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah telah hilang pada tahun 2020 dan telah dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat baru oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah menyatakan fakta-fakta hukum dalam perkara *aquo* selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi gugatan *aquo*, Majelis Hakim juga terlebih dahulu perlu menyatakan hal berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 2 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta berdasarkan pengertian hukum perdata dari doktrin hukum yang pada pokoknya adalah peraturan mengenai hak dan kewajiban antar perseorangan- pengadilan negeri berhak untuk mengadili perkara perdata;
2. Bahwa berdasarkan fakta persidangan diketahui gugatan *aquo* mengenai kepemilikan barang tidak bergerak, oleh karenanya harus diajukan dimana benda tetap tersebut berada. Dalam hal ini berdasarkan fakta hukum objek sengketa berada di wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun (*vide* Pasal 142 ayat (5) RBG);
3. Bahwa Penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar oleh

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat sehingga mengajukan gugatan *aquo* mengenai perbuatan melawan hukum atas suatu peristiwa yang dilakukan Para Tergugat yang dirasa merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dinyatakan di atas Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berwenang mengadili perkara *aquo* dan Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok gugatan *aquo* dalam Primair dan Subsidaire yang setelah memperhatikan dalil-dalil, fakta hukum, dan fakta persidangan di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap peristiwa hukum jual beli yang terjadi pada tanggal 25 September 1995, antara Alm.ABD.HAMID dengan SAID LUD/ Ibu ZAENAL melalui Penerima Kuasa Menjual atas nama SUPAAT HADISUGIARTO, untuk sebidang tanah yang terletak di Jalan Kutilang II, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 12,5 (dua belas koma lima) meter, luas 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi, adalah peristiwa hukum yang benar sehingga terhadap Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 September 1995 yang terbit atas peristiwa jual beli tersebut adalah bukti yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui dan dibenarkan peristiwa hukum jual beli tersebut sekaligus Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 September 1995, maka Penggugat bersama RESKY APRIULENDARI A.HAMID dan RIFKY ADHIE ARSELA A.HAMID selaku ahli waris -kemudian menunjuk Penggugat untuk mengurus harta waris dari pewaris Alm.A.HAMID- adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang selanjutnya atas objek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2815 Desa Sidorejo, berlokasi di Jalan Kutilang II, Kelurahan

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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

Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 12,5 (dua belas koma lima) meter, luas 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SHM Nomor 2812 atau sekarang dikenal tanah milik SUPARMIN;
Selatan : Jalan Kutilang II;
Timur : IMROR atau sekarang dikenal tanah milik ARI SUPRIADI;
Barat : SHM Nomor 2814 atau sekarang dikenal tanah milik DIANA WATI;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan ahli waris lainnya selaku pemilik objek sengketa maka berhak untuk melakukan proses peralihan hak terhadap SHM Nomor 2815 tersebut, dari pemegang hak FATIAH IMLA, IRFANSYAH bin ZAINAL ABIDIN dan IRWANSYAH bin ZAINAL ABIDIN (Para Tergugat), menjadi atas nama pemegang hak NORMAYANTI (Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (Turut Tergugat), dengan tetap memperhatikan dan tanpa meniadakan proses pemindahan hak yang berlaku berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap putusan ini selanjutnya akan ditindaklanjuti dengan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (balik nama) di instansi terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan Kotawaringin Barat (Turut Tergugat), maka terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan untuk tunduk dan patuh serta taat mengikuti isi amar putusan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam putusan *aquo*, akan terjadi perubahan pada data mengenai bidang tanah yang telah didaftar, maka kewajiban Pengadilan melalui Panitera untuk memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan terkait untuk dicatat pada buku tanah

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikat dan daftar-daftar lainnya (*vide* Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Majelis Hakim di atas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap *petitum* angka (2), (3), (5), dan (6) patut dikabulkan, sedangkan untuk *petitum* angka (4) dikabulkan dengan penambahan yang bersifat untuk melengkapi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap *amar* putusan meskipun tidak dimohonkan, namun sesuai dengan azas *doelmatigheid* putusan yang terstruktur dan sistematis perlu ditambahkan untuk menegaskan dan melengkapi tentang ahli waris dari Alm.ABD.HAMID adalah Penggugat bersama RESKY APRIULENDARI A.HAMID dan RIFKY ADHIE ARSELA A.HAMID;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya diketahui dalil gugatan *aquo* akan dikabulkan, maka Para Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan oleh karenanya harus membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam *amar* putusan (*vide* Pasal 192 RBg) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa oleh karena ada dalil gugatan *aquo* semuanya dikabulkan maka haruslah dinyatakan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 1320, 1338, 1457 KUHPdata, Pasal 142 ayat (5), 192 dan 283 RBg, serta Pasal 37 dan 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait perkara *aquo*;

MENGADILI:

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat bersama RESKY APRIULENDARI A.HAMID dan RIFKY ADHIE ARSELA A.HAMID selaku ahli waris dari Alm.ABD.HAMID;
3. Menyatakan sah peristiwa hukum jual beli yang terjadi pada tanggal 25 September 1995, antara Alm.ABD.HAMID dengan SAID LUD/ Ibu ZAENAL melalui Penerima Kuasa Menjual atas nama SUPAAT HADISUGIARTO, untuk sebidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Kutilang II, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, ukuran panjang 30 (tiga puluh) meter dan lebar 12,5 (dua belas koma lima) meter, luas 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : SHM Nomor 2812 atau sekarang dikenal tanah milik SUPARMIN;
Selatan : Jalan Kutilang II;
Timur : IMROR atau sekarang dikenal tanah milik ARI SUPRIADI;
Barat : SHM Nomor 2814 atau sekarang dikenal tanah milik DIANA WATI;
berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 September 1995, selanjutnya telah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2815;
4. Menyatakan Penggugat bersama RESKY APRIULENDARI A.HAMID dan RIFKY ADHIE ARSELA A.HAMID selaku ahli waris -ditunjuk Penggugat sebagai pengurus harta waris dari pewaris Alm.A.HAMID- adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa (balik nama) atas SHM Nomor 2815 dengan tetap memperhatikan dan tanpa meniadakan proses

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemindahan hak yang berlaku berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk, patuh, dan taat dalam mengikuti isi bunyi putusan dalam perkara ini;
7. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri melaksanakan kewajibannya memberitahukan isi putusan *aquo* yang telah memiliki kekuatan hukum tetap kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.675.000,- (sembilan juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada hari Jumat tanggal 25 Maret 2022, oleh kami: Erick Ignatius Christoffel, S.H., selaku Ketua Majelis, serta Ahmad Husaini, S.H. dan Heru Karyono, S.H., masing-masing selaku Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 28 Maret 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dihadiri Edi Zarqoni, S.H. selaku Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

ANGGOTA MAJELIS,

KETUA MAJELIS,

Ahmad Husaini, S.H.

Erick I. Christoffel, S.H.

Heru Karyono, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pbu

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)



PANITERA PENGGANTI,

Edi Zarqoni, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Proses	Rp. 100.000,-
- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- PNBP Relas	Rp. 50.000,-
- Panggilan sidang	Rp. 8.715.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Meterai putusan	Rp. 10.000,-
- PS	<u>Rp. 760.000,-</u>

Jumlah Rp. 9.675.000,-

(sembilan juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)