



**PUTUSAN**

**Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sampit yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Drs. H. SANGGUL MARULI TUA LUMBAN GAOL, MT**, Sampit 03 April 1965, 58 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Melon Nomor 34 Sampit RT. 002 RW. 004, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PARLIN SILITONGA, SH Advokat & Legal Consultant** pada Kantor **PARLIN SILITONGA, SH & PARTNERS** beralamat di Jalan Batu Berlian Nomor 190 RT.018 RW.007, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus No.K-02/04.PS/X/2023 tanggal 11 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 19 Oktober 2023 dibawah Register Nomor : 190/SK.KH/10/2023/PN Spt;

Lawan:

**RUKMANA PRIYATNA (ALM)**, Banjarmasin, 28 Februari 1962, 61 Tahun, Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Gunung Bromo Nomor 34 RT.038 RW.009, Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (atr/bon) KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman KM 5,5, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ELSHINTA, S.H.**, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, **NUR INDAH SARI PUTRI BAKHTIAR, S.H.**, Analis Hukum Pertanahan dengan memilih alamat di Jalan Jendral Sudirman KM.5,5, Sampit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

*Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2743/SKU-MP.02.01/XI/2023 tanggal 14 November 2023 dan terdaftar di  
Kepaniteraan tanggal 15 November 2023 dengan Register Nomor  
221/SK.KH/11/2023/PN Spt;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07  
November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Sampit pada tanggal 09 November 2023 dalam Register Nomor  
58/Pdt.G/2023/PN Spt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Objek Sengketa

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 7.998  
m2 dengan Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016, NIB 15050608.02312  
atas nama Drs.Rukmana Priyatna, MSM, yang terletak di Kelurahan / Desa  
Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin  
Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ubaidillah, S.H,MSM

Sebelah selatan berbatas dengan Agus Tripurna,T,S.H

Sebelah barat berbatas dengan Drs.H.Sanggul L. Gaol,MT

Sebelah timur berbatas dengan Rencana Jalan

### Kronologi

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat  
pada tanggal 16 Maret 2010 sebagaimana Kwintasi senilai Rp7.000.000,00  
(tujuh juta rupiah) Sebagai bukti pembayaran;
2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah  
memegang Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016, NIB  
15.05.06.08.02312 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM dan  
menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi  
atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat;
3. Bahwa Tergugat atas nama Drs.Rukmana Priyatna, MSM telah  
meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor: 6202-KM-  
08092016-0001 tertanggal 8 September 2016 yang dikeluarkan Dinas  
Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kotawaringin Timur;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama  
Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016, NIB 15.05.06.08.02312 atas

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM Namun diketahui telah Drs. Rukmana Priyatna, MSM meninggal dunia dan alamat terakhir berada Jalan Gunung Bromo Nomor 34 RT.038 RW.009 Kelurahan / Desa Baamang Tengah Kecamatan Baamang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah dan Ahli waris Tergugat kurang kooperatif, Sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;

5. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016 yang diperoleh Penggugat dari jualbeli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sampit kelas 1B untuk mensahkan kwintasi senilai Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tanggal 16 Maret 2010 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM menjadi Drs. H. Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT;

6. Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Sampit kelas 1B dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01953 Tahun 2016 yang semula atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM menjadi Drs. H. Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT;

7. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampit Kelas 1B Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

## PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Kwintasi tertanggal 16 Maret 2010 yang isinya Tergugat telah menjual sebidang tanah senilai Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Penggugat yang terletak di Kelurahan / Desa Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur di seluas 7.998 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM adalah sah dan berkekuatan hukum; Memutuskan bahwa kwitansi sebagai bukti sah pembelian;

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah seluas 7.998 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.01953 Tahun 2016 atas nama atas nama Drs.Rukmana Priyatna, MSM yang terletak di di Kelurahan / Desa Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan Ubaidillah, S.H,MSM

Sebelah selatan berbatas dengan Agus Tripurna,T,S.H

Sebelah barat berbatas dengan Drs.H.Sanggul L.Gaol,MT

Sebelah timur berbatas dengan Rencana Jalan

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016 yang semula atas nama Drs.Rukmana Priyatna, MSM menjadi Drs.H.Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016 yang semula atas nama Drs.Rukmana Priyatna, MSM menjadi Drs.H.Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Subsider

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 November 2023, 24 November 2023 dan tanggal 13 Desember 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Firdaus Sodiqin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampit, sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 09 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Bahwa dasar-dasar diajukannya gugatan Perkara Perdata Nomor : 58/Pdt.G/2023/PN.Spt sesuai dalam gugatan Penggugat yaitu bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 01953/Pasir Putih seluas 7998 M2 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM.;
2. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 01953/Pasir Putih atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM (Tergugat), dijual oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Kwitansi tanggal 16 Maret 2010;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan Tergugat telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 6202-KM08092016-0001 tertanggal 8 September 2016 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Kotim;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan hendak merubah/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 01953/Pasir Putih seluas 7998 M2 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM (Tergugat) menjadi nama Penggugat, akan tetapi Tergugat telah meninggal dunia dan Ahli waris Tergugat tidak kooperatif sehingga Penggugat tidak dapat menikmati secara penuh hak atas tanah dan tidak dapat melakukan balik nama atas objek sengketa;
5. Bahwa adapun maksud dari Penggugat mengajukan gugatan ini ialah untuk melindungi hak Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01953/Pasir Putih yang diperoleh melalui jual beli dari Tergugat dan mensahkan Kwitansi tanggal 16 Maret 2010 agar memiliki kekuatan hukum dan dapat dijadikan alas hak dalam pengurusan peralihan hak/balik nama Sertipikat pada Kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM (Tergugat) menjadi Drs. H. Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT. (Penggugat).

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt





6. Bahwa Majelis Hakim memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Sampit untuk memanggil pihak ahli waris Tergugat melalui Relaas;
7. Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh pada saat dipersidangan, Majelis Hakim menyampaikan bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Sampit bertemu langsung dengan ahli waris Tergugat, akan tetapi hingga saat persidangan ini dimulai ahli waris Tergugat tetap tidak hadir;
8. Bahwa didalam Persidangan dan Mediasi, Penggugat menyampaikan bahwa telah bertemu dengan ahli waris (Istri Tergugat) dan meminta untuk membantu dalam proses pengurusan balik nama di PPAT, akan tetapi ahli waris Tergugat (Istri Tergugat) menyampaikan bahwa ahli waris yang lain (anak-anak Tergugat) sudah tersebar dan tidak berada di Kalimantan Tengah lagi, dan sampai dengan agenda Mediasi, ahli waris Tergugat tetap tidak hadir, sehingga mediasi dinyatakan **gagal**.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor : 01953/Pasir Putih, NIB Nomor : 15.05.06.08.02312 seluas 7998 M2 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur adalah atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM (Tergugat);
2. Bahwa merujuk pada Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apabila Penggugat hendak melakukan balik nama pada poin 1 (satu) diatas berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
3. Bahwa adapun ketentuan dalam Pasal 55 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :
  - (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang 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 sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya.
  - (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan,

*Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau Salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

4. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat;
5. Bahwa Turut Tergugat sebagai unsur suatu Lembaga negara yang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur akan tunduk dan taat pada Putusan Lembaga Peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 06 Februari 2024 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6202060304650005 atas nama Drs. H. Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, M.T, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6202052802620001 atas nama Rukmana Priyana, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 6202-KM-08092016-0001 atas nama Rukmana Priyana yang diterbitkan / dikeluarkan tanggal 08 September 2016 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kotawaringin Timur, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari Asli Kwitansi Jual Beli atas SHM Nomor 01953 tertanggal 16 Maret 2010, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Asli SHM Nomor 01953 atas nama Drs. Rukmana Priyana, MSM tertanggal 10 Agustus 2016, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Drs Rukmana Priyana tertanggal 04 November 2019, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Foto Asli Dokumentasi Pertemuan dengan Istri Rukmana Priyatna, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini, kecuali bukti P-1, P-2 dan P-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah / janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Aswadi Syukur;
  - Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan karena masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa tanah tersebut berada di KM 14 tepatnya di Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah;
  - Bahwa tanah tersebut adalah lahan kosong;
  - Bahwa tanah tersebut mau di balik nama oleh Penggugat kenama Penggugat;
  - Bahwa Pemilik asal atas tanah tersebut adalah Rukmana Priyatna (Tergugat) dan sekarang Tergugat sudah meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Tergugat meninggal dunia namun Sepengetahuan Saksi Tergugat meninggal di Sampit sehingga istri dan anak anak Tergugat tersebut kembali ke Pulau Jawa;
  - Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut, Saksi ikut hadir dan menyaksikan jual beli tersebut yakni pada tahun 2010;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperjualbelikan dengan harga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah tersebut yakni lebar 35 (tiga puluh lima) meter dan panjang 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
  - Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Barat berbatasan dengan Drs. H. Sanggul Maruli Tua Lumban Gaol, MT;
  - Utara berbatasan dengan Ubaidillah;
  - Selatan berbatasan dengan Agus Tripurna;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dulunya adalah seorang Pejabat;
- Bahwa pada tahun 2010 tanah tersebut tidak langsung diurus balik namanya;
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada apa-apa dan hanya dibersihkan oleh Penggugat tetapi tidak ada dibangun apa-apa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dulu tinggal bersama dengan anak isteri Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah berstatus sertifikat dengan atas nama Rukmana Priyatna (Tergugat);
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembelian tanah tersebut hanya berupa kwitansi jual beli saja;

Atas keterangan Saksi tersebut diatas, Penggugat dan Turut Tergugat selanjutnya menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

## 2. Saksi Abdul Wahyudin;

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan untuk memastikan tanah dalam objek perkara ini;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah milik Bapak Rukmana Prayitna (Tergugat);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pastinya transaksi jual beli tanah tersebut, karena yang Saksi ketahui waktu itu Penggugat ada datang ke rumah Tergugat dan melakukan pembayaran tersebut dimana saat itu Saksi ada di luar rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual belinya;

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saat itu sebagai supir dari Penggugat dan Saksi hanya mendengar Penggugat mau melakukan pembayaran tanah kepada Tergugat;
- Bahwa dirumah tersebut ada isteri Tergugat dan keluarganya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ahli waris dar Tergugat ada 1 (satu) orang istri dan 2 (dua) orang anak yang mana Saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Tergugat berada di Jalan Arjuno, Sampit;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dimana Tergugat bekerja sebagai Kepala Dinas BPDB Sampit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat telah meninggal dunia tetapi Saksi lupa tahun berapa Tergugat meninggal;
- Bahwa saat ini Saksi tidak mengetahui lagi di mana keberadaan isteri dan anak-anak Tergugat;

Atas keterangan Saksi tersebut diatas, Penggugat dan Turut Tergugat selanjutnya menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 01953/Pasir Putih Tanggal 10 Agustus 2016 atas nama Drs Rukmana Priyatna, MSM, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Ukur Nomor 01458/2015 tanggal 21 Agustus 2015, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi dari Asli Sket Hasil Pemeriksaan Setempat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda TT-3;

Menimbang bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi:

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 01 Maret 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat pada tanggal 16 Maret 2010 sebagaimana Kwintasi senilai Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) sebagai bukti pembayaran Penggugat dengan Tergugat dan terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016, NIB 15.05.06.08.02312 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat namun Tergugat saat ini telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor: 6202-KM-08092016-0001 tertanggal 8 September 2016 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kotawaringin Timur, sehingga Penggugat hendak merubah nama / balik nama Sertifikat Hak Milik No 01953 Tahun 2016, NIB 15.05.06.08.02312 atas nama Drs. Rukmana Priyatna, MSM ke atas nama Penggugat tetapi Ahli waris Tergugat kurang kooperatif, Sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan/Desa Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatas dengan Ubaidillah, S.H, MSM

Sebelah selatan berbatas dengan Agus Tripurna, T,S.H

Sebelah barat berbatas dengan Drs.H.Sanggul L. Gaol, MT

Sebelah timur berbatas dengan Rencana Jalan

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 01 Maret 2024, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut dimana tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Pasir Putih Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan tengah dimana Penggugat telah menunjukkan batas-batas yang disengketakan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, serta 2 (dua) orang Saksi, sedangkan pihak Turut Terbantah telah pula mengajukan bukti surat TT.1 sampai dengan TT.3;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pihak - pihak yang diajukan oleh Penggugat sebagai pihak lawan;

Menimbang, bahwa di dalam proses pembuktian Kuasa Penggugat mengajukan Saksi Saksi serta bukti surat P-3 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 6202-KM-08092016-0001 atas nama Rukmana Priyatna yang diterbitkan / dikeluarkan tanggal 08 September 2016 oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kotawaringin Timur dan Saksi Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat telah mengatakan jika Tergugat sudah meninggal dunia;

Minimbang, bahwa Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 November 2023, 24 November 2023 dan tanggal 13 Desember 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus edisi 2007 yang diterbitkan tahun 2008 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada halaman 70 menjelaskan bahwa jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu, oleh penggugat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan petunjuk Mahkamah Agung di atas, maka dengan telah diketahuinya bahwa Tergugat telah meninggalnya dunia, maka seharusnya Penggugat mencabut surat gugatannya dengan menarik ahli waris dari Tergugat sebagai pihak menggantikan kedudukan Tergugat yang telah meninggal dunia, sehingga dengan tidak ditariknya ahli waris dari Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* secara formil mengakibatkan

*Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi cacat secara formil karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana di atas, dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak, maka bantahan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 149 Rbg Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.534.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, pada hari Jumat, tanggal 31 Mei 2024, oleh kami, Saiful, HS, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Hendra Novryandie, S.H., M.H. dan Abdul Rasyid, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampit Nomor Pengadilan Negeri Sampit tanggal 09 November 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 05 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Krista, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

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

Saiful, HS, S.H., M.H.

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Spt





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Rasyid, S.H.

Panitera Pengganti

Krista, S.H.

**Perincian biaya :**

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00	
2. Biaya Proses	Rp	100.000,00	
3. Biaya Panggilan	Rp	167.000,00	
4. PNBP Biaya Panggilan	Rp	30.000,00	
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.177.000,00	
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00	
7. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00	
8. Meterai	Rp	10.000,00	+
Jumlah	Rp	1.534.000,00	

(satu juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah)