



PUTUSAN

Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara :

1. **Suprayetno**, kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, lahir di Bojonegoro 5 Juni 1954, telah kawin, agama Islam, pekerjaan Perdagangan, yang beralamat di Jalan Teratai RT.11 Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I**;
2. **Umi Maratin Sholihah. S.Pd**, kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, lahir di Bojonegoro 02 Agustus 1970, telah kawin, agama Islam, pekerjaan pegawai negeri sipil, yang beralamat di jalan Bojonegoro RT.10 Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **Riadi**, kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, lahir di Jatim 14 Maret 1973, telah kawin, agama Islam, pekerjaan sopir, yang beralamat di Jalan Weleri RT.16 Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

dalam hal ini memberikan kuasa **FAJRIANNUR, S.H.,C.L.A** dan **DENNIS BHATARA, S.H.** kesemuanya adalah Advokat pada “**LBH MASYARAKAT KALTIM**”, yang beralamat di Jalan D. I. Panjaitan RT. 37 No. 2 Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2023, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dibawah register Nomor: W18-U1/838/HK.02.1/7/2023 tanggal 27 Juli 2023, sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

- Sarpono**, yang beralamat di Jalan Bojonegoro RT.13, Kelurahan Simpang Pasir Kecamatan Palaran, Kota Samarinda (namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya), sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Samarinda, yang beralamat di Jalan H. M. Ardans, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa **MOHAMAD IKHSAN, S.H., M.H., HIRWAN ARDIANSYAH, S.H., ENDANG SUSILOWATI, S.H., SANDI DWI CAHYONO, S.H., NUR WAHYU PAMUNGKAS, S.H., NOVIANNOR, S.IP., dan WAHYU NUVIANA, S.IP.,** kesemuanya mewakili Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang beralamat di Jalan HM. Ardans (Ring Road 3), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dibawah register Nomor: W18-U1/939/HK.02.1/8/2023 tanggal 21 Agustus 2023 sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memeriksa dan meneliti alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar keterangan dari para saksi yang dihadirkan oleh para pihak berperkara ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 Juli 2023 dalam Register Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

POSITA :

1. Bahwa Para Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:
Batas – batas :

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



1. Sebelah Utara : Langgar Al Furqon
 2. Sebelah Timur : Kasbiono (Alm)
 3. Sebelah Selatan : Jalan/Gang
 4. Sebelah Barat : Uripah
2. Bahwa Penggugat I membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 2422,50 M² (dua ribu empat ratus dua puluh dua koma lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 27 Maret 2002 dengan harga Rp.7.000.000,-(tujuh juta rupiah);
3. Bahwa Penggugat II membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 25 Januari 2001 dengan harga Rp.2.700.000,-(dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat III membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 720 M² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 11 April 1995 dengan harga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
5. Bahwa berdasarkan masing - masing bukti jual beli yang dipegang oleh para penggugat tersebut, para penggugat telah menguasai tanah tersebut dan memegang Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono dengan luas 4.903 M²;
6. Bahwa selanjutnya para penggugat hendak melakukan proses pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 276 Tahun 1980 dengan luas 4.903 M² atas nama Sarpono menjadi nama masing-masing Penggugat yaitu :
1. Suprayetno (penggugat I) dengan luas 2422,50 M² (dua ribu empat ratus dua puluh dua koma lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 27 Maret 2002;
 2. Umi Maratin Sholihah (penggugat II) dengan luas 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 25 Januari 2001;
 3. Riadi (penggugat III) dengan luas 720 M² (tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 11 April 1995 namun Sarpono tidak diketahui keberadaannya sampai dengan gugatan ini diajukan;
7. Bahwa oleh karena melalui gugatan ini dengan maksud untuk melindungi hak para penggugat atas tanah Objek Gugatan diatas dengan Sertifikat

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 dengan luas 4.903 M² atas nama Sarpono yang diperoleh para penggugat dari jual-beli dengan tergugat, maka para penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk menyatakan sah dan berharga :

1. Akta Jual beli pada tanggal 27 Maret 2002 antara penggugat I dengan tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar Pemecahan Sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono **menjadi** Suprayetno;
2. Akta Jual beli pada tanggal 25 Januari 2001 antara penggugat II dengan tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar pemecahan sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono **menjadi** Umi Maratin Sholihah;
3. kwitansi Jual beli pada tanggal 11 April 1995 antara Penggugat III dengan tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar pemecahan sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono **menjadi** Riadi;
8. Bahwa agar proses pemecahan dan peralihan balik nama sertifikat tersebut dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka turut tergugat haruslah tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara a quo;
9. Bahwa Mahkamah Agung pada buku II tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan peradilan edisi 2007 pada halaman 47 menyatakan "Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak wajib diajukan dalam bentuk gugatan";
10. Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka para penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

PETITUM :

- 1) Mengabulkan Gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan Akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002 antara penggugat I dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 2422,50 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga.

- 3) Menyatakan Akta jual beli tanah pada tanggal 25 Januari 2001 antara penggugat II dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 1.750 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga
- 4) Menyatakan Kwitansi jual beli tanah pada tanggal 11 April 1995 antara penggugat III dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 720 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga
- 5) Menyatakan tanah seluas 4.903 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas – batas :

1. Sebelah Utara : Langgar Al Furqon
2. Sebelah Timur : Kasbiono (Alm)
3. Sebelah Selatan : Jalan/Gang
4. Sebelah Barat : Uripah

Adalah sah milik para penggugat.

- 6) Menyatakan para penggugat berhak melakukan pemecahan sertifikat hak milik dan melakukan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 yang semula atas nama Sarpono menjadi nama :
 1. Suprayetno dengan luas 2422,50 M² sesuai dengan akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002,
 2. Umi Maratin Sholihah dengan luas 1750 M² sesuai akta jual beli tanah pada tanggal 25 Januari 2001
 3. Riadi dengan luas 720 M² sesuai kwitansi jual beli tanah 11 April 1995.

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

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

- 7) Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatatkan pemecahan sertifikat hak milik dan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 dengan seluas 4.903 M² yang semula atas nama Sarpono menjadi nama :
1. Suprayetno dengan luas 2422,50 M2 sesuai dengan akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002.
 2. Umi Maratin Sholihah dengan luas 1.750 M2 sesuai dengan akta jual beli pada tanggal 25 Januari 2001
 3. Riadi dengan luas 720 M2 sesuai dengan akta jual beli pada tanggal 11 April 1995
8. Membebankan biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini berpendapat lain dalam peradilan yang baik, mohon dapat menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan,

Untuk para Penggugat, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya tersebut;

Untuk Tergugat, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan (Surat Tercatat) tanggal 28 Juli 2023 untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2023, Relas Panggilan (Surat Tercatat) tanggal 03 November 2023 untuk persidangan tanggal 09 November 2023, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Untuk Turut Tergugat, hadir dan menghadap di muka persidangan kuasanya tersebut;

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 DAVID FREDO CHARLES SOPLANIT, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

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

Samarinda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan eksepsi dan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu;

1. Fotocopy sesuai dengan fotocopy dan telah bermaterai cukup berupa Kwitansi Jual Beli Atas Sebidang Tanah Sertifikat dengan luas 24 M2 x 30 M2 tanggal 15 April 1995, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli dan telah bermaterai cukup berupa Akta Jual Beli No : 01/PPAT/PAL-I/2001 tanggal 25 Januari 2001, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli dan telah bermaterai cukup berupa Akta Jual Beli No : 48/PPAT/PAL/III/2002 tanggal 27 Maret 2002, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli dan telah bermaterai cukup berupa Sertipikat Tanda Bukti Hak No. M.276 atas nama Sarpono, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu;

1. Fotocopy sesuai dengan asli dan telah bermaterai cukup berupa Sertipikat Tanda Bukti Hak No. M.276 atas nama Sarpono, diberi tanda bukti **TT-1**;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara ini oleh Majelis Hakim telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 08 Desember 2023 yang dihadiri oleh pihak para Penggugat dan Turut Tergugat dan selengkapannya hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat didalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 telah dilakukan pemanggilan kepada Tergugat, namun Tergugat tidak hadir dan juga Tergugat tidak mengirimkan wakil atau kuasanya untuk mewakili kepentingan Tergugat, yang ternyata setelah Majelis Hakim memeriksa relas/risalah pemanggilan ternyata Tergugat telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk berpendapat Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk menyampaikan jawaban ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
Batas – batas :
 - Sebelah Utara : Langgar Al Furqon
 - Sebelah Timur : Kasbiono (Alm)
 - Sebelah Selatan : Jalan/Gang
 - Sebelah Barat : Uripah
2. Bahwa Penggugat I membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 2422,50 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh dua koma lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 27 Maret 2002 dengan harga Rp.7.000.000,-(tujuh juta rupiah);
3. Bahwa Penggugat II membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 1.750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 25 Januari 2001 dengan harga Rp.2.700.000,-(dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat III membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat dengan Luas 720 M2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 11 April 1995 dengan harga Rp.7.000.000,-(tujuh

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah);

5. Bahwa berdasarkan masing - masing bukti jual beli yang dipegang oleh para penggugat tersebut, para penggugat telah menguasai tanah tersebut dan memegang Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono dengan luas 4.903 M2;
6. Bahwa selanjutnya para penggugat hendak melakukan proses pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : M. 276 Tahun 1980 dengan luas 4.903 M2 atas nama Sarpono menjadi nama masing-masing Penggugat yaitu :
 1. Suprayetno (penggugat I) dengan luas 2422,50 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh dua koma lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 27 Maret 2002;
 2. Umi Maratin Sholihah (penggugat II) dengan luas 1.750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli tanggal 25 Januari 2001;
 3. Riadi (penggugat III) dengan luas 720 M2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 11 April 1995 namun Sarpono tidak diketahui keberadaannya sampai dengan gugatan ini diajukan;
7. Bahwa oleh karena melalui gugatan ini dengan maksud untuk melindungi hak para penggugat atas tanah Objek Gugatan diatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 dengan luas 4.903 M2 atas nama Sarpono yang diperoleh para penggugat dari jual-beli dengan tergugat, maka para penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk menyatakan sah dan berharga :
 1. Akta Jual beli pada tanggal 27 Maret 2002 antara penggugat I dengan tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar Pemecahan Sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono menjadi Suprayetno;
 2. Akta Jual beli pada tanggal 25 Januari 2001 antara penggugat II dengan tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar pemecahan sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono menjadi Umi Maratin Sholihah;
 3. kwitansi Jual beli pada tanggal 11 April 1995 antara Penggugat III dengan

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

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

tergugat. Agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar pemecahan sertifikat hak milik dan dasar Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat hak milik di Kantor turut tergugat yang semula atas nama Sarpono menjadi Riadi;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat tidak menyampaikan tanggapan, sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk menyatakan Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya dengan tidak menyampaikan jawaban ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari pada pokoknya para Penggugat dari posita gugatan angka 1 (satu) sampai dengan angka 9 (sembilan) diketahui pada pokoknya para Penggugat menginginkan adanya pemecahan dan peralihan nama sertifikat dari sebelumnya atas nama Tergugat tersebut yang disebutkan dalam surat gugatan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, menjadi nama para Penggugat dan supaya Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang, bahwa sesuai dengan buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan peradilan edisi 2007 pada halaman 47, yang menyatakan "Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak wajib diajukan dalam bentuk gugatan.";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan sesuai dengan hukum pembuktian, serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (vide Putusan MARI Nomor 1087/ K/SIP/1973 tanggal 1 Juli 1975);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan bantahannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-4 dan keterangan saksi termuat dalam berita acara sidang, sedangkan Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat tertanda TT-1 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam gugatan a quo yaitu terkait masalah perbuatan melawan hukum karena Tergugat I tidak dapat membantu Penggugat I yang telah membeli sebidang tanah kosong seluas luas 2422,50 M² (dua ribu empat ratus dua puluh dua koma lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M² , Penggugat II yang telah membeli

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

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)



sebidang tanah kosong seluas luas 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M² , Penggugat III yang telah membeli sebidang tanah kosong seluas luas 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M² , untuk mengurus proses balik nama Sertifikat Nomor M. 276 tahun 1980 sesuai surat ukur nomor 587/1980 tanggal 26 Maret 1980 yang masih tercatat secara administrasi atas nama Tergugat I menjadi atas nama para Penggugat, sehingga Penggugat dibebani pembuktian atas dalil pokok dari gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan status sebelum mempertimbangkan kepemilikan suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak wajib diajukan dalam bentuk gugatan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan apakah benar terjadi pembelian oleh para Penggugat dari Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon;

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm);

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;

Sebelah Barat : Uripah ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-4, bukti surat tertanda TT-1 : Kwitansi Jual Beli Atas Sebidang Tanah Sertifikat dengan luas 24 M2 x 30 M2 tanggal 15 April 1995, (bukti P-1), Akta Jual Beli No : 01/PPAT/PAL-I/2001 tanggal 25 Januari 2001 (bukti P-2), Akta Jual Beli No : 48/PPAT/PAL/III/2002 tanggal 27 Maret 2002, (bukti P-3), pada pokoknya diketahui telah terjadi transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon;

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm);

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Uripah ;

Disamping itu, juga telah terjadi pembayaran yang diterima Tergugat dari para Penggugat untuk bidang yang lokasinya berada di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm)

Sebelah Selatan : Jalan/Gang

Sebelah Barat : Uripah

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena pembuktian menurut hukum acara perdata adalah formal sehingga alat bukti surat lah yang menjadi alat bukti utama, dan oleh karena Turut Tergugat dalam pembuktiannya tidak mematahkan alat bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat, dan oleh karena telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon;

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm);

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;

Sebelah Barat : Uripah ;

Antara para Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon;

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm);

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;

Sebelah Barat : Uripah ;

sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum gugatan : angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5, angka 6 ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat dalam petitum gugatannya mohon peralihan nama pada sertifikat dari nama Tergugat menjadi nama para Penggugat, juga karena yang membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojonegoro RT. 10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 tahun 1980 atas nama Sarpono luas 4.903 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Langgar Al Furqon;

Sebelah Timur : Kasbiono (Alm);

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;

Sebelah Barat : Uripah ;

Dari Tergugat adalah 3 Penggugat di atas, dan demi lancarnya pelaksanaan putusan perkara a quo sampai berkekuatan hukum tetap, sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum gugatan angka 7;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 7 telah dikabulkan, sehingga Majelis Hakim pun beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo, yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan a quo, dengan demikian petitum gugatan angka 8 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan para Penggugat telah dikabulkan sedangkan pemeriksaan perkara dilakukan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek), sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum angka 1 gugatan Penggugat untuk seluruhnya secara verstek ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan peradilan edisi 2007 pada halaman 47, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun Tergugat tidak hadir ;
2. Menyatakan pemeriksaan dilakukan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);
3. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002 antara penggugat I dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 2422,50 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga.
5. Menyatakan Akta jual beli tanah pada tanggal 25 Januari 2001 antara penggugat II dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 1.750 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga
6. Menyatakan Kwitansi jual beli tanah pada tanggal 11 April 1995 antara penggugat III dan tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda dengan luas tanah 720 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono adalah Sah dan Berharga
7. Menyatakan tanah seluas 4.903 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 atas nama Sarpono di Jalan Bojonegoro RT.10, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas – batas :

- Sebelah Utara : Langgar Al Furqon
- Sebelah Timur : Kasbiono (Alm)
- Sebelah Selatan : Jalan/Gang
- Sebelah Barat : Uripah

Adalah sah milik para penggugat.

8. Menyatakan para penggugat berhak melakukan pemecahan sertifikat hak milik dan melakukan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276 Tahun 1980 yang semula atas nama Sarpono menjadi nama :
 - Suprayetno dengan luas 2422,50 M² sesuai dengan akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002,
 - Umi Maratin Sholihah dengan luas 1750 M² sesuai akta jual beli tanah pada tanggal 25 Januari 2001
 - Riadi dengan luas 720 M² sesuai kwitansi jual beli tanah 11 April 1995.
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatatkan pemecahan sertifikat hak milik dan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: M. 276

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr

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

Tahun 1980 dengan seluas 4.903 M² yang semula atas nama Sarpono menjadi nama :

- Suprayetno dengan luas 2422,50 M2 sesuai dengan akta jual beli tanah pada tanggal 27 Maret 2002.
- Umi Maratin Sholihah dengan luas 1.750 M2 sesuai dengan akta jual beli pada tanggal 25 Januari 2001
- Riadi dengan luas 720 M2 sesuai dengan akta jual beli pada tanggal 11 April 1995

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.645.000,- (dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023 oleh kami YULIUS CHRISTIAN HANDRATMO, S.H. sebagai Hakim Ketua, JEMMY TANJUNG UTAMA, S.H., M.H. dan ANDRI NATANAEL PARTOGI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 26 Juli 2023, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **31 Januari 2024** oleh Hakim Ketua JEMMY TANJUNG UTAMA, S.H., M.H. dengan didampingi ANDRI NATANAEL PARTOGI, S.H., M.H. dan NUR SALAMAH, S.H. yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 02 Januari 2024, dihadiri NIKEN GUSTANTIA SYAHADDINA, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andri Natanael Partogi, S.H., M.H.

Jemmy Tanjung Utama, S.H., M.H.

Nur Salamah, S.H.

Panitera Pengganti,

Niken Gustantia Syahaddina, S.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt.G/2023/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran PNBP	: Rp.	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp.	100.000,00
3. Panggilan Sidang	: Rp.	155.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.300.000,00
5. PNBP Panggilan + PS	: Rp.	400.000,00
6. Materai	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	2.645.000,00

(dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Disclaimer

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