



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

**PT Bhumi Rantau Energi**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman By Pass RT.02 RW.01 Desa Bungur Kecamatan Bungur Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Direktur Asep Edwin Firdaus dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra Fernadi Syuhadi Putra, S.H., M.H. dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Hendra Fernadi Syuhadi Putra, S.H., M.H. & Rekan" yang beralamat di Komplek Buncit Indah Jalan Adipatra 1 No.6A RT.007 RW.001 Kelurahan Pemurus Baru Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin / email : [iin.fitriyanti@suthraresources.com](mailto:iin.fitriyanti@suthraresources.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2023 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 18 Juli 2023 dengan Register Nomor : 29/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta, sebagai Penggugat;

L a w a n:

- H. M. Asera**, dahulu beralamat di Jalan Kemiawa Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dan sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya di wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat I;
- M. Aini**, dahulu beralamat di Jalan Bitahan Baru RT.002/RW.001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dan sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya di wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat II;
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin**, berkedudukan di Jalan Bupati H. Said Alwi Desa Perintis Raya RT.03 yang dalam hal ini Taufik Rokhman, S.Kom, M.T., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin telah memberikan kuasa kepada Setya Etika Mulyasari, S.P., M.Ling dan kawan-kawan, email : [kantahtapin@gmail.com](mailto:kantahtapin@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

Hal. 1 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1444/SKu/600-63.05/VII/2023 tanggal 24 Juli 2023 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 26 Juli 2023 dengan Register Nomor : 31/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 12 Juli 2022 dengan Nomor Register 8/Pdt.G/2023/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### 1. Objek Sengketa;

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dengan Gambar Situasi Nomor: 63/1982 atas nama H. M. Asera yang terbitkan oleh TURUT TERGUGAT pada Tanggal 1 Maret 1982, yang terletak di Jalan Kemiawa RT.002 RW.001, Desa Bitahan Baru, Kecamatan Lokpaikat, Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan ke Miawa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Noor Ali;

### 2. Kronologis Gugatan

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II pada tanggal 07 September 2019 dengan harga Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 7 September 2019 dan Kwitansi Pembayaran atas Jual Beli Tanah tanggal 7 September 2019, dimana Tergugat II menerima pembayaran jual beli tanah tersebut dengan harga sesuai dengan Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa dan Kwitansi Pembayaran atas Jual Beli Tanah tersebut;

Hal. 2 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

#### 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

2. Bahwa atas jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi), atas nama H. M. Asera selaku Tergugat I yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 01 Maret 1982 yang terletak di Jalan Kemiawa RT.002 RW.001, Desa Bitahan Baru, Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan dan Penggugat telah menguasai Tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
3. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat II dari jual beli dengan Tergugat I, sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan di tandatangani oleh Tergugat II tanggal 7 September 2019, kemudian Tergugat II pada tanggal 07 September 2019 menjual tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) atas nama H. M. Asera yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982 tersebut kepada Penggugat dengan berdasarkan:
  - a. Berita Acara Pengukuran Lahan Nomor: 001/BRE-Leg.Site/BAPL/IX/2019, tanggal 7 September 2019;
  - b. Surat Kesepakatan Harga Pembayaran atas Lahan di wilayah IUP PT. Bumi Rantau Energi. Tanggal 7 September 2019;
  - c. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 7 September 2019;
  - d. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 7 September 2019;
  - e. Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa, tanggal 7 September 2019;
  - f. Kwitansi pembayaran lahan bebas underpass Desa Bintahan Baru atas nama M. Aini, tanggal 7 September 2019;

Bahwa atas pembayaran pembelian tanah antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut diatas di bayarkan secara tunai oleh Penggugat kepada Tergugat II dengan harga Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan di saksikan oleh sdr Kamran dan sdr Arpan;

*Hal. 3 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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)



4. Bahwa setelah tanah objek sengketa tersebut di beli oleh Penggugat dari Tergugat II, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus, dan saat ini telah dibangun Jembatan Underpass oleh Penggugat, diatas tanah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa saat ini Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan pada Tanggal 01 Maret 1982, atas nama H. M Asera selaku Tergugat I, menjadi nama Penggugat, yaitu PT. Bhumi Rantau energi. Namun Tergugat I (H.M Asera) maupun ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya meskipun, Penggugat telah menelusuri informasi keberadaan Tergugat I namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaannya, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bitahan Baru NomoR; 140/101/BB/V/2023, tanggal 11 Mei 2023, yang di ketahui oleh Ketua RT. 002, Desa Bitahan baru, Kecamatan Lokpaikat, Kabupaten tapin, dan saat ini Tergugat II sebagai pihak penjual tanah tersebut kepada Penggugat juga tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Bitahan Baru Nomor: 140/102/BB/V/2023, tanggal 11 Mei 2023, yang diketahui oleh Ketua RT.002, Desa Bitahan Baru, Kecamatan Lokpaikat, Kabupaten Tapin;
6. Bahwa dalam proses pengurusan perubahan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Tergugat I (H.M Asera) untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat memiliki secara utuh hak atas tanah yang kini sudah menjadi jembatan underpass diatas tanah objek sengketa, dikarenakan Penggugat tidak dapat melakukan peralihan hak atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan pada Tanggal 01 Maret 1982 yang semula atas nama H.M Asera menjadi atas nama PT Bhumi Rantau Energi;

Hal. 4 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



7. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak hukum Penggugat atas pemilik tanah objek sengketa, yang kini sudah dibangun jembatan underpass oleh Penggugat diatas tanah objek sengketa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera selaku Tergugat I, yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Tergugat II, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Cq Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo, untuk dapat menyatakan sah dan berkekuatan hukum atas kwitansi jual beli tanah tertanggal 07 September 2019, Berita Acara Pengukuran Lahan Nomor: 001/BRE-Leg.Site /BAPL/IX/2019 tanggal 7 September 2019, Surat Kesepakatan Harga Pembayaran atas Lahan di wilayah IUP PT. Bhumi Rantau Energi tanggal 7 September 2019, Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 7 September 2019, dan Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 7 September 2019, agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak dalam pengurusan administrasi peralihan hak/balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin yang dalam hal ini Turut tergugat yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;
8. Bahwa agar dapat diketahui oleh Turut Tergugat nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera, dimana Tergugat I dan Tergugat II saat ini sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, beserta ahli waris sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara aquo dan  
*Hal. 5 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya memerintahkan agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982, yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;

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

Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka Penggugat mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Cq Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo, untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah secara hukum Kwitansi jual beli tanah Tanggal 07 September 2019, Berita Acara Pengukuran Lahan Nomor: 001/BRE-Leg.Site/BAPL/IX/2019 tanggal 7 September 2019, Surat Kesepakatan Harga Pembayaran atas Lahan di wilayah IUP PT. Bhumi Rantau Energi tanggal 7 September 2019, Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 7 September 2019, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 7 September 2019, dan Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 7 September 2019 atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi), yang di terbitkan pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera adalah sebagai alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum meskipun jual beli dilakukan di bawah tangan sebagaimana di maksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian;
4. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982 atas nama H.M Asera pada Tanggal 24 Mei 1984 yang terletak di Jalan Kemiawa RT. 002 RW. 001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

*Hal. 6 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan ke Miawa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Noor Ali;

Adalah sah dan berkekuatan hukum milik Penggugat;

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982, yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982, yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **EX AEQUO ET BONO;**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 13 Juli 2023, tanggal 26 Juli 2023 dan tanggal 29 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Shelly Yulianti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau, sebagai Mediator;

*Hal. 7 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, namun sebelum membacakan gugatannya Penggugat menyatakan ada perbaikan atau perubahan gugatan sebagai berikut:

- Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982, yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;  
Yang semula terketik angka 4 menjadi angka 5;
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 01 Maret 1982, yang semula atas nama H.M Asera menjadi PT. Bhumi Rantau Energi;  
Yang semula terketik angka 5 menjadi angka 6;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;  
Yang semula terketik angka 6 menjadi angka 7;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Yang semula terketik angka 7 menjadi angka 8;

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

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. Eksepsi Obscuur Libel**

1. Bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas, dan tidak memiliki dasar hukum, penggugat mendalilkan bahwa penggugat memperoleh tanah objek  
*Hal. 8 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



sengketa dari Tergugat II pada tanggal 07 September 2019 berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Kuitansi Pembayaran atas Jual Beli tanah tanggal 07 September 2019;

2. Pada Posita angka 3 penggugat disebutkan bahwa, "Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat II dari jual beli dengan Tergugat I, sesuai dengan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II tanggal 07 September 2019...";
3. Bahwa Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa, "suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkannya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya...". Pasal tersebut menjelaskan bahwa suatu surat di bawah tangan dalam hal ini surat pernyataan, hanya akan memiliki kekuatan mengikat secara hukum apabila diakui kebenarannya oleh orang yang ditujukan kepadanya dalam hal ini adalah Tergugat;
4. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa, "**surat bukti itu hanya pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)..**". sehingga dipahami bahwa surat pernyataan dapat menjadi bukti apabila diakui oleh orang yang membuat pernyataan dan berdasarkan keterangan di dalam persidangan;
5. Dari uraian tersebut diatas dapat dinyatakan bahwa tidak jelas asal muasal perolehan hak dari Tergugat II, apakah benar melalui jual beli seperti yang didalilkan penggugat pada Posita angka 3. Sehingga, gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;

*Hal. 9 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa memang benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 213 Desa Bitahan Baru, Kecamatan Lokpaikat, Kabupaten Tapin, diterbitkan tanggal 01 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor 63/1982 yang sekarang tercatat atas nama H M Asera;
4. Bahwa pada posita angka 5 penggugat mendalilkan “hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 Gambar Situasi Nomor: 63/1982...”;
5. Bahwa jenis Hak Sertipikat objek perkara *a quo* adalah **Hak Milik**. Hak Milik diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20 yang menyebutkan “**Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah**”;
6. Pada Pasal 21 Ayat (1) dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan “**bahwa hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik**”. Selanjutnya, pada Ayat (2) disebutkan bahwa “**oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya**”;
7. Bahwa penetapan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah;
8. Bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah mengatur bahwa, “badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, ... :
  - a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
  - b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 tahun 1958 (Lembaran-Negara Tahun 1958 Nomor 139);

Hal. 10 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

#### 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

- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
  - d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;
9. Bahwa penggugat, PT Bhumi Rantau Energi adalah badan hukum yang bergerak pada bidang pertambangan batubara;
  10. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas PT Bhumi Rantau Energi tidak termasuk ke dalam jenis badan hukum yang dapat ditetapkan oleh Pemerintah untuk dapat mempunyai hak milik atas tanah;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat memberikan putusan:

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Salinan Akta Notaris Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn. Nomor 337 tanggal 18 Februari 2021 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bhumi Rantau Energi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0115501, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bhumi Rantau Energi tanggal 23 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;

*Hal. 11 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, Nomor 140/101/BB/V/2021 tanggal 11 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 140/102/BB/V/2023 tanggal 11 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Salinan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Lahan No : 001/BRE-Leg.Site/BAPL/XI/2019 tertanggal 7 September 2019 yang dilakukan pada tanggal 28 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kesepakatan Harga Pembayaran Atas Lahan Di Wilayah IUP PT Bhumi Rantau Energi antara Sdr. M. Aini dengan PT. Bhumi Rantau Energi tanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli dan pemberian Kuasa antara Sdr. M. Aini dengan PT Bhumi Rantau Energi tanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Lahan Bebas Underpass Desa Bitahan Baru atas nama Sdr. M. Aini tanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah dari Sdr. M. Aini tanggal 7 September 2019, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 213 dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 atas nama H. M. Asera yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin tanggal 29 Desember 1981 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto patok batas lahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 213 atas nama H. M. Asera tanggal 29 Desember 1981 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi dari PT Bhumi Rantau Energi, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-12 tersebut masing-masing telah diberi materai yang cukup dan terhadap bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 telah

*Hal. 12 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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

diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-12 merupakan hasil print out;

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

1. Saksi **Safarudin** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat I
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat II yaitu sebagai warga Desa Bitahan Baru;
  - Bahwa saksi mengenal Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat II karena Tergugat II warga Desa Bitahan Baru dan saksi adalah Kepala Desa Bitahan Baru sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Tergugat II sudah tidak menjadi warga Desa Bitahan Baru, tetapi pada saat pindah tidak lapor kepada saksi;
  - Bahwa dulu Tergugat II memiliki tanah seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi berupa kebun karet yang dikelola Tergugat II dan ada rumah tinggal Tergugat II, tetapi sekarang tanah tersebut sudah menjadi jalan ke Miawa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat pada tahun 2019 untuk dibuat jalan underpass houling, sehingga saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
  - Bahwa mekanisme jual-beli tanah tersebut Penggugat bertanya ke Kantor Kepala Desa Bitahan Baru mengenai kepemilikan tanah tersebut, setelah diketahui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II, Penggugat mendatangi Tergugat II untuk membeli tanah tersebut dan Tergugat II sepakat menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Setelah sepakat, saksi dan Saksi Kamran diundang untuk menyaksikan proses penandatanganan perjanjian jual beli tanah tersebut dan transaksinya;

Hal. 13 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga jual tanah tersebut adalah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa penandatanganan perjanjian jual-beli tanah tersebut dilakukan di Kantor PT Bhumi Rantau Energi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat tanah tersebut masih atas nama H. M. Asera;
- Bahwa perkiraan saksi, Tergugat II langsung pergi setelah menjual tanah tersebut ke Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat II menguasai tanah tersebut;
- Bahwa selama ini tidak ada yang protes, ribut atau mengakui tanah tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-1;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-2;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-3;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-4;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-5;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-6;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-7;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-8;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-9;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-10;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-11;
- Bahwa saksi saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-12;
- Bahwa saksi lupa tepatnya waktu jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa yang ada di lokasi saat proses transaksi jual-beli tanah terjadi adalah saksi, Saksi Kamran, Tergugat II dan dari pihak Penggugat diwakili oleh Sdr. Didi;

Hal. 14 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada penyerahan uang dari Penggugat ke Tergugat II;
- Bahwa saksi melihat ada penyerahan sertipikat dari Tergugat II ke Penggugat;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah kembali lagi dan tidak pernah ada keluarga Tergugat II yang menanyakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan pengecekan tanah sebelum transaksi jual-beli, saksi mengetahui ada pengecekan tanah karena ada dari pihak Penggugat yang menanyakan kepemilikan tanah tersebut, lalu saksi memberitahu bahwa tanah tersebut milik Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I bukan warga saksi;
- Bahwa saksi ikut dalam agenda sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa saat ini di tanah tersebut sebagian ada jembatan dan jalan underpass houlung sebagian lagi ada hutan dan semak belukar;
- Bahwa jalan ke Miawa dibangun oleh Pemerintah Daerah (Dinas Pekerjaan Umum) sedangkan jembatan tersebut dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di pinggir jalan;
- Bahwa saat Penggugat membeli tanah tersebut belum mengenai jalan raya karena dulu jalan ke Miawa kecil, kemudian jalan tersebut diperlebar oleh Pemerintah daerah dan mengenai tanah Penggugat;
- Bahwa jalan tersebut ada sekitar 1 (satu) tahun;
- Bahwa tidak pernah ada komplain dari pemerintah maupun warga yang melintasi jalan tersebut;
- Bahwa pernah ada sosialisasi dari Penggugat ke pemilik tanah sebelum Penggugat membeli tanah di balai desa;
- Bahwa para pemilik tanah setuju tanahnya dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat II tinggal di Desa Bitahan Baru sekitar tahun 2010;

2. Saksi **Kamran** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat I;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II yaitu sebagai warga Desa Bitahan Baru;
- Bahwa saksi mengenal Turut Tergugat;

*Hal. 15 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II ataupun Turut Tergugat;
- Bahwa saksi bisa mengenal Tergugat II karena sebagai sesama warga Desa Bitahan Baru;
- Bahwa Tergugat II sudah pindah dari Desa Bitahan Baru;
- Bahwa dulu Tergugat II memiliki tanah seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi berupa kebun karet yang dikelola Tergugat II dan ada rumah tinggal Tergugat II, tetapi sekarang tanah tersebut sudah menjadi jalan ke Miawa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat pada tahun 2019 untuk dibuat jalan underpass houling, sehingga saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa harga jual tanah tersebut adalah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa penandatanganan perjanjian jual-beli tanah tersebut dilakukan di Kantor PT Bhumi Rantau Energi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertipikat tersebut masih atas nama H.M. Asera;
- Bahwa perkiraan Tergugat II langsung pergi setelah menjual tanah tersebut ke Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat II menguasai tanah tersebut;
- Bahwa selama ini tidak ada yang protes, ribut atau mengakui tanah tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-1;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-2;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-3;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-4;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-5;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-6;

Hal. 16 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

#### 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)



- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-7;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-8;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-9;
- Bahwa saksi pernah melihat dan saksi benar pernah menandatangani bukti surat bertanda P-10;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-11;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti surat bertanda P-12;
- Bahwa saksi lupa tepatnya waktu jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat proses transaksi jual-beli tanah terjadi dihadiri oleh saksi, Saksi Safarudin, Tergugat II dan dari pihak Penggugat diwakili oleh Sdr. Didi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada penyerahan uang dari Penggugat ke Tergugat II;
- Bahwa saksi melihat ada penyerahan sertipikat dari Tergugat II ke Penggugat;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah kembali lagi dan tidak pernah ada keluarga Tergugat II yang menanyakan tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut terletak di pinggir jalan;
- Bahwa saat Penggugat membeli tanah tersebut belum mengenai jalan raya karena dulu jalan raya ke Miawa kecil, kemudian jalan tersebut diperlebar oleh Pemerintah daerah dan mengenai tanah Penggugat;
- Bahwa jalan tersebut ada sekitar 1 (satu) tahun;
- Bahwa tidak pernah ada komplain dari pemerintah maupun warga yang melintasi jalan tersebut;

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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 213 – Desa Bitahan Baru, terbit tanggal 1 Maret 1982 atas nama H. M. Asera, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Gambar Situasi / Surat Ukur Nomor 00063/Bitahan Baru/1982, terbit tanggal 29 Desember 1981, selanjutnya diberi tanda TT-2;

*Hal. 17 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda TT-2 tersebut masing-masing telah diberi materai yang cukup dan terhadap bukti surat bertanda TT-1 dan TT-2 telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek gugatan oleh Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 7 November 2023 dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

1. Letak tanah sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 213 atas nama H. M. Asera;
2. Tanah objek sengketa terletak di Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Miawa;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsi;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Noor Ali;
3. Luas objek sengketa adalah 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi;
4. Di atas tanah sebagian tanah objek sengketa terdapat jalan houling dan sebagian lainnya berupa semak belukar;
5. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat (PT Bhumi Rantau Energi);

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan jawaban dan setelah dicermati oleh Majelis Hakim ternyata dalam  
*Hal. 18 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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

jawaban tersebut telah diajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yaitu *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat diatas adalah diperkenankan keberadaannya, hal ini sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 162 RBg yaitu "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai kewenangan Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.935K/Sip/1985 bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal 428);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat mengenai *Obscuur Libel* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dengan alasan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, dan tidak memiliki dasar hukum karena Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Tergugat II pada tanggal 7 September 2019 berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Kuitansi Pembayaran atas Jual Beli tanah tanggal 7 September 2019. Dari uraian tersebut dapat dinyatakan tidak jelas asal muasal perolehan hak dari Tergugat II, apakah benar melalui jual beli seperti yang didalilkan Penggugat pada posita angka 3, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya memberikan tanggapan yang pada pokoknya gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* jelas tidak mengandung *obscur libel* karena gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* telah jelas dan terang maksud dan tujuan dari gugatan dalam perkara *aquo* adalah untuk mengukuhkan hak keperdataan

Hal. 19 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

### 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

Penggugat dalam hal jual beli objek sengketa dari Tergugat II pada tanggal 7 September 2019, agar Penggugat dapat melakukan peralihan hak atas objek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 213 dan Gambar Situasi Nomor: 63/1982, dengan luas 5.625 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi), atas nama H. M. Asera selaku Tergugat I yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 1 Maret 1982 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *Obscuur Libel* pada prinsipnya adalah surat gugatan Penggugat tidak jelas yaitu dapat berupa tidak jelasnya dasar hukum gugatan, tidak jelasnya objek gugatan, tidak jelasnya petitum gugatan dan tidak jelasnya posita gugatan apakah termasuk wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat tidak dapat dikualifisir sebagai *Obscuur Libel* atau gugatan Penggugat kabur karena maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* telah jelas disebutkan dalam posita angka 1, posita angka 2, posita angka 3, posita angka 4, posita angka 5, posita angka 6 dan posita angka 7 gugatan Penggugat yang pada pokoknya adanya keberatan dari Penggugat yang telah membeli tanah objek sengketa yang kini sudah menjadi jembatan underpass dari Tergugat II akan tetapi Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya dengan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 yang terletak di Jalan Kemiawa RT.002 RW.001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama Penggugat, namun mengenai benar atau tidaknya Penggugat telah melakukan jual-beli dengan Tergugat II terhadap tanah objek sengketa maka hal tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak dapat diterima;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar jual-beli tanah seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II dinyatakan

*Hal. 20 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah sehingga Penggugat dapat melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 yang terletak di Jalan Kemiawa RT.002 RW.001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Penggugat yaitu PT Bhumi Rantau Energi adalah badan hukum yang bergerak pada bidang pertambangan batubara sehingga berdasarkan peraturan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah tersebut maka PT Bhumi Rantau Energi tidak termasuk ke dalam jenis badan hukum yang dapat ditetapkan oleh Pemerintah untuk dapat mempunyai hak milik atas tanah, sehingga Turut Tergugat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg) dan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-12 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Safarudin dan Saksi Kamran, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda TT-2 namun tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, TT-1 dan TT-2 telah diberi stempel pos, telah dilegalisir dan diberi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo* karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 301 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg), Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Pasal 3 ayat (1) *juncto* Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1, bukti surat bertanda P-2, bukti surat bertanda P-11, bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda

*Hal. 21 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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

TT-2 adalah merupakan akta otentik yang dibuat berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat dimana akta dibuat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3, bukti surat bertanda P-4, bukti surat bertanda P-5, bukti surat bertanda P-6, bukti surat bertanda P-7, bukti surat bertanda P-8, bukti surat bertanda P-9 dan bukti surat bertanda P-10 adalah merupakan surat dibawah tangan yang dapat mempunyai nilai pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-12 yang merupakan hasil print out, Majelis Hakim berpendapat sepanjang bukti surat tersebut relevan dengan perkara *a quo* maka bukti surat tersebut patutlah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Safarudin dan Saksi Kamran yang sebelum memberikan keterangannya telah disumpah terlebih dahulu sehingga keterangan Saksi Safarudin dan Saksi Kamran tersebut mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 175 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg) dan Pasal 1911 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat di persidangan, ternyata Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang sama, yaitu:

- Buku Tanah Hak Milik Nomor 213 – Desa Bitahan Baru atas nama H. M. Asera (sebagaimana bukti surat bertanda P-11 dan bukti surat bertanda TT-1);
- Gambar Situasi / Surat Ukur Nomor 63/1982 atas nama H. M. Asera yang terbit pada tanggal 29 Desember 1981 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi (sebagaimana bukti surat bertanda P-11 dan bukti surat bertanda TT-2);

Menimbang, bahwa untuk lebih efektif maka terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat serta saksi yang di hadirkan oleh Penggugat akan dipertimbangkan sekaligus ketika Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sekaligus mempertimbangkan sangkalan Turut Tergugat sebagai berikut;

*Hal. 22 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang berkedudukan hukum di Kabupaten Tapin dan bergerak dibidang pertambangan batubara dengan susunan Direksi dan Komisaris sebagaimana bukti surat P-1 dan bukti surat bertanda P-2;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* telah mengajukan gugatan terhadap H. M. Asera (Tergugat I) dan M. Aini (Tergugat II) yang mana berdasarkan bukti surat bertanda P-3, bukti surat bertanda P-4 dan keterangan Saksi Safarudin selaku Kepala Desa Bitahan Baru dapat diketahui bahwa H. M. Asera (Tergugat I) dan M. Aini (Tergugat II) sudah tidak ada atau sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di Desa Bitahan Baru;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maupun jawaban serta jawab-jinawab dalam perkara *a quo* maka pertama-tama yang perlu dibuktikan adalah apakah tanah yang terletak di Jalan ke Miawa RT.002 RW.001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong, sebelah barat berbatasan dengan jalan ke Miawa dan sebelah timur berbatasan dengan Noor Ali adalah tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa namun sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar tanah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan mengenai asal-usul tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Safarudin dan Saksi Kamran dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah yang dahulu milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa tersebut telah terbitlah Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi atas nama H. M. Asera (Tergugat I) sebagaimana bukti surat bertanda P-11, bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda TT-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-11, bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda TT-2 adalah merupakan akta otentik dan Sertipikat Hak Milik atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sempurna karena data fisik dan data yuridis yang dimuat atau ditulis dalam sertipikat tanah tersebut

Hal. 23 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan harus diterima sebagai hal yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-11, bukti surat bertanda TT-1 dan bukti surat bertanda TT-2 tersebut tidak ada yang membuktikan sebaliknya mengenai data fisik dan data yuridis sertipikat tersebut, maka sertipikat tersebut merupakan bukti hak tanah yang sempurna, sehingga telah terbukti tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi adalah milik H. M. Asera (Tergugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita gugatan Penggugat angka 3 disebutkan bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah jual-beli terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut telah dilaksanakan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak seseorang terhadap tanah ke pihak lain, sehingga menyebabkan hilangnya kewenangan terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa salah satu cara untuk menguasai atau memiliki hak atas tanah adalah melalui proses jual-beli;

Menimbang, bahwa pengertian jual-beli berdasarkan ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

*Hal. 24 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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 jual-beli berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sifatnya tunai, riil dan terang, yaitu:

- Tunai adalah dengan dibayarnya harga jual-beli yang telah disetujui oleh penjual dan pembeli, maka saat itu hak atas tanah tersebut telah berpindah kepada pihak lain (pembeli);
- Riil adalah jual-beli dilakukan secara nyata, yaitu ada penyerahan dari pemegang hak kepada pembeli;
- Terang adalah jual-beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 dapat diketahui bahwa pada tahun 1996 Tergugat I telah menjual sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru atas nama H. M. Asera dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi kepada Tergugat II dan sejak itu pula Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang tanah tersebut telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Safarudin dan Saksi Kamran dapat diketahui bahwa setelah sebidang tanah milik Tergugat I dibeli oleh Tergugat II, maka sejak itu pula Tergugat II menguasai dan menggarap tanah tersebut dengan ditanami pohon karet dan dibangun rumah tempat tinggal Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan diatas maka secara formal jual-beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II telah dilakukan namun tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi sejak jual-beli atas sebidang tanah tersebut terjadi sejak itu pula Tergugat II secara nyata telah menguasai tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut secara terus menerus tanpa ada yang keberatan dari pihak lain, sedangkan proses jual-beli atas sebidang tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebabkan oleh karena Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga dari fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat selama yang menjadi objek jual-beli tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II dan selama itu pula tidak ada keberatan dari pihak lain maka jual-beli tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 1, posita gugatan Penggugat angka 2, posita gugatan Penggugat angka 3 dan posita gugatan Penggugat angka 4 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-6, bukti surat

*Hal. 25 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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

bertanda P-7, bukti surat bertanda P-8, bukti surat bertanda P-9 dan bukti surat bertanda P-10 dapat diketahui bahwa pada tanggal 7 September 2019 antara Penggugat dengan Tergugat II telah menandatangani dan menyepakati jual-beli tanah seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II berdasarkan bukti surat bertanda P-12 dan pemeriksaan setempat adalah tanah yang terletak di Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan selatan dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Miawa, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsi dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Noor Ali;

Menimbang, bahwa jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat II dengan Penggugat tersebut diketahui dan disaksikan oleh Saksi Safarudin karena Saksi Kamran yang diundang untuk menyaksikan proses penandatanganan perjanjian jual-beli tanah objek sengketa dan transaksinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap tanah objek sengketa milik Tergugat II yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dan telah dibangun jembatan underpass houling;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta secara formal jual-beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II telah dilakukan namun tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi sejak jual-beli tersebut terjadi Penggugat secara nyata telah menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa ada yang keberatan dari pihak lain, sedangkan proses jual-beli atas objek sengketa tersebut tidak dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebabkan oleh karena Tergugat I yaitu yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga dari fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat selama tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dan selama itu pula tidak ada keberatan dari pihak lain maka jual-beli tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;

*Hal. 26 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli atas tanah objek sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II telah dinyatakan sah menurut hukum, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum atau tuntutan dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena sifat permohonannya maka sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat angka 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang pada pokoknya menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya dan petitum gugatan Penggugat angka 3 yang pada pokoknya menyatakan sah secara hukum kuitansi jual-beli tanah tanggal 7 September 2019, Berita Acara Pengukuran Lahan Nomor : 001/BRE-Leg.Site/BAPL/IX/2019 tanggal 7 September 2019, Surat Kesepakatan Harga Pembayaran atas Lahan di wilayah IUP PT Bhumi Rantau Energi tanggal 7 September 2019, Surat Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 7 September 2019, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 7 September 2019 dan Surat Perjanjian Jual beli dan Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 7 September 2019 atas Sertifikat Hak Milik No. 213 dan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang di terbitkan pada tanggal 1 Maret 1982 atas nama H. M. Asera adalah sebagai alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum meskipun jual-beli dilakukan di bawah tangan sebagaimana di maksud dalam Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian, akan Majelis Hakim pertimbangkan secara sekaligus sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-12 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukti surat tersebut relevan dengan perkara *a quo* sehingga Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka terhadap seluruh bukti surat tersebut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum gugatan Penggugat angka 2 dan petitum gugatan Penggugat angka 3

Hal. 27 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta

#### 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 teruat 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

beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 4 yang pada pokoknya menyatakan sebidang tanah dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 213 dan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 1 Maret 1982 atas nama H. M. Asera pada tanggal 24 Mei 1984 yang terletak di Jalan ke Miawa RT.002 RW.001 Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong, sebelah barat berbatasan dengan jalan ke Miawa dan sebelah timur berbatasan dengan Noor Ali adalah sah dan berkekuatan hukum milik Penggugat, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara formal proses jual-beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat II secara tunai sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan setelah pembayaran tersebut diterima oleh Tergugat II, selanjutnya Tergugat II juga menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 atas nama H. M. Asera (Tergugat I) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sejak jual-beli tanah objek sengketa tersebut terjadi yaitu pada tanggal 7 September 2019 maka sejak itu pula tanah objek sengketa dikuasai secara terus-menerus sampai dengan sekarang oleh Penggugat yang selanjutnya oleh Penggugat tanah objek sengketa tersebut dibangun jembatan underpass houling untuk digunakan sebagai jalan angkut batubara dan selama itu pula tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terdapat perbedaan mengenai batas tanah objek sengketa yaitu batas tanah sebelah selatan dan batas tanah sebelah barat sebagaimana disebutkan dalam gugatan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim berpendapat mengenai batas-batas tanah objek sengketa akan disesuaikan dengan hasil dari pemeriksaan setempat sebagai berikut:

*Hal. 28 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah selatan yang semula di dalam gugatan tertulis berbatasan dengan tanah kosong di ganti dengan batas yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat yaitu berbatasan dengan jalan ke Miawa;
- Batas sebelah barat yang semula di dalam gugatan tertulis berbatasan dengan jalan ke Miawa di ganti dengan batas yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat yaitu berbatasan dengan tanah milik Samsi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti jual-beli terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum maka sejak itu pula tanah objek sengketa yang terletak di Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Miawa, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsi dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Noor Ali menjadi sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum gugatan Penggugat angka 4 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No. 213 dan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 1 Maret 1982 yang semula atas nama H. M. Asera menjadi PT Bhumi Rantau Energi, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan perubahan data mengenai bidang tanah di Kantor Pertanahan, sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat dapat melakukan proses administrasi berupa peralihak hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang semula atas nama H. M. Asera menjadi atas nama Penggugat terhadap tanah objek sengketa dengan batas-batas sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara;

*Hal. 29 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Miawa;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Noor Ali;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan:

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan:

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah telah menyebutkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan badan hukum yang dimaksud adalah:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran Negara tahun 1985 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan suatu badan usaha yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT), sehingga Penggugat tidak termasuk sebagai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka tanah objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II statusnya menjadi hak atas tanah lainnya  
*Hal. 30 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum gugatan Penggugat angka 5 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 yang pada pokoknya memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik No. 213 dan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 1 Maret 1982 yang semula atas nama H. M. Asera menjadi PT Bhumi Rantau Energi, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya maka putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan perubahan data mengenai bidang tanah di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa telah beralih haknya dari Tergugat II menjadi milik Penggugat dan terhadap Penggugat telah diberikan hak untuk mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin perihal pendaftaran peralihan hak tanah objek sengketa, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat diwajibkan untuk mencatat peralihan hak tanah objek sengketa tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum gugatan Penggugat angka 6 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 yang pada pokoknya menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, Majelis Hakim berpendapat dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat diharuskan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, sehingga dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 7 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan;

*Hal. 31 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*

#### 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 terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 yang pada pokoknya menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah namun karena Penggugat bersedia membayar biaya perkara maka Majelis Hakim berpendapat pembebanan biaya perkara kepada Penggugat tidaklah bertentangan dengan hukum karena hal tersebut sesuai dengan tujuan hukum yaitu memberikan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum gugatan Penggugat angka 8 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka petitum gugatan Penggugat angka 1 beralasan dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Turut Tergugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan tanah objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 atas nama H. M. Asera dengan luas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Miawa;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsi;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Noor Ali;adalah sah milik Penggugat;

*Hal. 32 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang semula atas nama H. M. Asera dibalik nama menjadi atas nama Penggugat dengan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik No. 213 Desa Bitahan Baru dengan Gambar Situasi Nomor : 63/1982 seluas 5.625 (lima ribu enam ratus dua puluh lima) meter persegi yang semula atas nama H. M. Asera dibalik nama menjadi atas nama Penggugat dengan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2023, oleh kami, Ari Listyawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suci Vietrasari, S.H. dan Dwi Army Okik Arissandi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mulyadi sebagai Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suci Vietrasari, S.H.

Ari Listyawati, S.H., M.H.

Dwi Army Okik Arissandi, S.H., M.H.

Panitera,

Hal. 33 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta



Mulyadi, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Proses	Rp 100.000,00
4. PNBP	Rp 50.000,00
5. Panggilan	Rp 226.000,00
6. Pemeriksaan setempat	Rp1.380.000,00
7. Pendaftaran	Rp 30.000,00
8. Leges	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.816.000,00

(satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)

Hal. 34 dari 34 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Rta