



PUTUSAN

Nomor 5/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:

AGUS SALEH, bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003, Nes XI Blok B, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, email: *agussaleh1@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YADI RAHMADI, S.H., M.H., Advokat pada kantor Advokat - Konsultan Hukum YADI RAHMADI, S.H., M.H., & REKAN beralamat kantor di Jalan A. Yani KM 7,800 Komplek Bunyamin Residence RT.13 Blok C3 Nomor 56 Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, email: *yadirahmadi25@gmail.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau dengan tanda pendaftaran Nomor: 21/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 9 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. HADI SUTIKNO - SASTRO WIYONO**, umur 80 tahun, pekerjaan Petani/Pekebun dahulu bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003 Nes XI Blok B, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang ini tidak diketahui lagi tempat tinggal atau alamatnya di Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. FANI**, tempat tanggal lahir Pulau Pinang, 16 Mei 1973, pekerjaan Wiraswasta/Kades Pulau Pinang bertempat tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 006 RW. 003, NES XI, Blok A, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, email: *fanipulpin@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



3. KEPALA KANTOR ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TAPIN, berkedudukan di Jalan Bupati H. Said Alwi, Perintis Raya, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, email: kantahtapin@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SETYA ETIKA MULYASARI, S.P., M.Ling., dan kawan kawan Staff dan Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1147/Sku/600-63.05/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau dengan tanda pendaftaran Nomor: 24/HK/SK.Pdt.G/2023/PN Rta tanggal 22 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara perdata yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 9 Juni 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I ada memiliki tanah di Desa Pulau Pinang NES XI, RT. 005 RW. 003 berdasarkan SHM Nomor 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO(Tergugat I) dan pada tanggal 11 Mei 1999 Penggugat ada menemui Tergugat I bersama dengan makelar tanah yaitu Tergugat II rencana untuk membeli tanah perkebunan milik Tergugat I setelah dilakukan pengecekan lokasi objek tanah dengan Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat maka dicapailah kesepakatan harga jual beli tanah perkebunan antara Penggugat dengan Tergugat I disaksikan oleh Tergugat II pada tanggal 15 Mei 1999, yang mana sebidang tanah perkebunan yang terletak di:

Desa : Pulau Pinang

Kecamatan : Binuang

Kabupaten : Tapin

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi : Kalimantan Selatan

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara : Agus Saleh sekarang dikuasai H. Nor Ayadi
- Batas sebelah Selatan : M. Yusuf sekarang dikuasai H. Nor Ayadi
- Batas sebelah Barat : SHM 485 Tahun 1980/sekarang dikuasai Agus Saleh
- Batas sebelah Timur : Imuh sekarang dikuasai H. Nor Ayadi

Sebagaimana ternyata, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 488 Tahun 1980 seluas 7.500 M2, tanah perkebunan tersebut terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan adalah sah milik Penggugat;

2. Bahwa tanah perkebunan milik Tergugat I yang dijualkan oleh Tergugat II kepada Penggugat seharga Rp. 8.000.000,00(delapan juta rupiah) berdasarkan bukti kuitansi pembelian Pulau Pinang tertanggal 15 Mei 1999 dan uangnya dibayar kontan oleh Penggugat diterima langsung oleh Tergugat I disaksikan oleh Tergugat II;

3. Bahwa setelah terjadi jual - beli dengan Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II maka Tergugat I menyerahkan SHM(Sertifikat Hak Milik): 488 Tahun 1980 dengan luas 7.500 M2 atas nama HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO(Tergugat I) kepada Penggugat dan tanah kebun tersebut sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat;

4. Bahwa setelah terjadi jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I, sampai sekarang SHM No. 488 Tahun 1980 dengan luas 7.500 M2 masih atas nama Pemegang Hak Tergugat I belum balik nama keatas nama Penggugat;

5. Bahwa setelah terjual tanah perkebunan kepada Penggugat, maka pada bulan Juli 1999 anak dan istri bersama dengan Tergugat I pulang ke kampung halamannya ke Madiun Provinsi Jawa Timur dikarenakan transmigrasi di Kabupaten Tapin oleh Tergugat I dianggapnya gagal dan hal ini didiceritakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada saat mau menjual tanah kebun tersebut dan

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai sekarang tidak pernah ketemu dan tidak pernah berkomunikasi lagi baik dengan Penggugat maupun kepada Tergugat II;

6. Bahwa pada hari Minggu tanggal 19 Maret 2023 Penggugat mencari SHM No. 488 Tahun 1980 yang ditaruh dalam lemari pakaian Penggugat ternyata tidak ditemukan lagi SHM. No. 488 Tahun 1980 yang masih atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan tujuan mencari sertifikat tersebut untuk membalik nama ke atas nama Penggugat;

7. Bahwa pada hari Jumat tanggal 24 Maret 2023 Penggugat bersama dengan Tergugat II mendatangi kantor pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tapin mempertanyakan SHM Nomor: 488 Tahun 1980, selanjutnya oleh staff BPN dibukakanlah arsip buku besar sertifikat di data kantor pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tapin ditemukanlah data sertifikat tersebut memang benar sertifikat tersebut terdaftar dengan SHM. No. 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO berdasarkan bukti kuitansi pembelian sebidang tanah perkebunan tersebut pada saat diperlihatkan Penggugat dan Tergugat II kepada staf BPN Kabupaten Tapin;

8. Bahwa atas kehilangan SHM Nomor: 488 Tahun 1980 masih atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO pada hari Kamis tanggal 16 Maret 2023 ada datang ke Polres Tapin untuk meminta dibuatkan Surat Keterangan Hilang atas SHM Nomor: 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO namun oleh petugas waktu itu tidak bisa memberikan Surat Keterangan Kehilangan sertifikat tersebut dengan alasan foto copy atas SHM Nomor: 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO tersebut tidak ada, padahal Penggugat dan Tergugat II sudah memperlihatkan Kuitansi pembelian tanah tersebut;

9. Bahwa atas kehilangan SHM. No. 488 Tahun 1980 atas nama HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO tersebut maka Tergugat II selaku (Kepala Desa Pulau Pinang) mengeluarkan Surat Keterangan Hilang No. 010 / 001 / 2007 / PP / 2023 tanggal 21 Maret 2023;

10. Bahwa sampai sekarang atas tanah perkebunan yang dibeli Penggugat dari Tergugat I tidak pernah ada pihak lain yang mengajukan keberatan atas objek tanah perkebunan tersebut;

11. Bahwa dikarenakan tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggal Tergugat I dan keluarganya dan tidak diketahui alamatnya setelah pindah ke

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

Madiun di Provinsi Jawa Timur baik di Indonesia maupun alamatnya diluar wilayah Republik Indonesia sehingga sampai sekarang tidak dapat melakukan proses pembuatan sertifikat baru(Duplikat) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 488 Tahun 1980 masih keatas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) sampai akhirnya gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Rantau;

12. Bahwa selanjutnya agar Tergugat I mengetahui kepemilikan atas sebuah SHM Nomor: 488 Tahun 1980 tersebut berupa tanah perkebunan tersebut telah dikuasai kepemilikannya dari Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan jual beli dibawah tangan Pulau Pinang tanggal 15 Mei 1999, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara A Quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat menerbitkan sertifikat baru kembali (Duplikat) atas SHM No. 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO;

13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang merugikan Penggugat karena jual belinya masih dibawah tangan tanpa melalui jual beli melalui PPAT(Pejabat Pembuat Akte Tanah) atas SHM Nomor: 488 Tahun 1980 masih atas nama HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO(Tergugat I), maka Tergugat I dapat dikategorikan melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat;

14. Bahwa karenanya maksud gugatan perkara A Quo untuk melindungi hak Penggugat atas objek tanah perkebunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 488 Tahun 1980 dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI, RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dibawah tangan dengan Tergugat I dengan bukti kuitansi Pulau Pinang tanggal 15 Mei 1999 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum;

15. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo menghukum dan mewajibkan kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi proses penerbitan sertifikat baru(duplikat) SHM Nomor. 488 Tahun 1980 atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas tanah 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan;

16. Bahwa begitu juga Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo menghukum dan mewajibkan kepada Tergugat I, Tergugat II untuk membantu proses penerbitan sertifikat baru(duplikat) atas Sertifikat Hak Milik No. 488 Tahun 1980 dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan masih atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO(Tergugat I) pada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tapin;

17. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses penerbitan sertifikat baru (Duplikat) atas SHM Nomor. 488 Tahun 1980 masih atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Kabupaten Tapin;

18. Bahwa dengan timbulnya gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam pasal 1992 R.bg maka oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara A quo untuk menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji/ Wanprestasi;
3. Menyatakan sah jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I;
4. Menyatakan jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, antara Penggugat dan Tergugat I itu dibayar tunai atau kontan seharga Rp. 8.000.000,-(delapan juta rupiah) berdasarkan kuitansi tanggal 15 Mei 1999 adalah sah dan berharga menurut hukum;

5. Menyatakan sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 488 Tahun 1980 tanah perkebunan yang terletak di:

Desa : Pulau
Kecamatan : Binuang.
Kabupaten : Tapin.
Provinsi : Kalimantan Selatan.

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara : Agus Saleh sekarang dikuasai H. Nor Ayadi
- Batas sebelah Selatan : M. Yusuf sekarang dikuasai H. Nor Ayadi
- Batas sebelah Barat : SHM 485 Tahun 1980/ sekarang dikuasai Agus Saleh
- Batas sebelah Timur : Imuh sekarang dikuasai H. Nor Ayadi

Sebagaimana ternyata, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 488 Tahun 1980 seluas 7.500 M2, tanah perkebunan tersebut terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan adalah sah milik Penggugat;

6. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi agar segera melakukan proses kembali penerbitan sertifikat baru (Duplikat) SHM Nomor. 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas 7.500 M2, atas tanah perkebunan tersebut terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan;

7. Menghukum kepada Tergugat I untuk tunduk terhadap proses kembali penerbitan sertifikat baru (Duplikat) SHM Nomor. 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003,

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Kabupaten Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk dapat membantu proses pengurusan penerbitan sertifikat baru(Duplikat) Sertifikat Hak Milik No. 488 Tahun 1980 masih atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Kabupaten Tapin;

8. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pembuatan/penerbitan kembali sertifikat baru(Duplikat) SHM Nomor. 488 Tahun 1980 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan luas 7.500 M2 yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Tapin;

9. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir didampingi kuasa hukumnya, Tergugat II hadir menghadap sendiri, Turut Tergugat hadir kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 12 Juni 2023, tanggal 23 Juni 2023, dan tanggal 21 Juli 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I, tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat I;

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

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menunjuk Sdri. Shelly Yulianti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh karena Tergugat I tidak diketahui keberadaannya;

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak melakukan perubahan gugatan atau surat gugatan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dan selanjutnya Penggugat tidak melakukan perubahan gugatan atau surat gugatan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban secara elektronik pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam hal ini Tergugat II menanggapi pada poin 1 dalam gugatan Penggugat, benar Tergugat II kenal dengan Tergugat I pada saat Tergugat I tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003 NES XI Blok B, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin pada tahun 1999 program transmigrasi dan memiliki tanah dan tanah kosong dengan SHM No: 488 Tahun 1980 dengan luas 7.500 M2 atas nama Pemegang Hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) yang terletak di kecamatan Binuang Kabupaten Tapin;
2. Bahwa menanggapi poin 2 Tergugat II pada tahun 1999 ada didatangi oleh Tergugat I meminta tolong agar mau menawarkan tanahnya kepada warga disana karena kata Tergugat I tidak kerasan tinggal di Kalimantan Selatan mau pulang ke Madiun Provinsi Jawa Timur maka Tergugat II mencoba menawarkan dengan Penggugat dan Penggugat menawar dengan harga Rp. 8000.000,- dan Tergugat I menyetujui harga tersebut maka dibuatlah kuitansi pembelian;
3. Bahwa menanggapi poin 3, Tergugat II membenarkan jual beli tanah kosong tersebut dengan SHM No: 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) dengan Penggugat hanya dibawah tangan tidak melalui Notaris - PPAT;

4. Bahwa benar Tergugat I menjual tanah kebun tersebut karena mau pulang ke Madiun Provinsi Jawa Timur karena sudah tidak kerasan tinggal di Kalimantan Selatan dan dianggap Tergugat I gagal program transmigrasi ini;

5. Bahwa menanggapi poin 6, poin 7, poin 8, memang Penggugat ada menemui Tergugat II bercerita bahwa SHM Nomor: No: 488 Tahun 1980 masih atas nama HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) itu hilang pada saat ditaruh dalam lemari cukup lama dan pernah memperlihatkan kuitansi pembelian kepada petugas di SPKT di Polres Tapin agar dibuatkan surat keterangan hilang namun tidak diberi dengan alasan tidak ada foto copy sertifikatnya;

6. Bahwa benar menanggapi poin 9, Tergugat II pernah memberikan Surat Keterangan Hilang No. 010/001/2007/PP/2023 tanggal 21 Maret 2023 kepada Penggugat;

7. Bahwa benar setelah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat maka kedepan Tergugat II diserahkan uang sebesar Rp. 8.000.000,- kepada Tergugat I dan Tergugat I menyerahkan SHM No: 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO(Tergugat I) kepada Penggugat;

8. Bahwa atas hilangnya SHM Nomor: 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) agar dibuatkan kembali berupa Duplikat atas SHM No: 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak HADI SUTIKNO – SASTRO WIYONO (Tergugat I) oleh Turut Tergugat;

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 09 Juni 2023, kecuali yang yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 488/Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 00488/1980 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin benar memuat data fisik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 488/Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang;

4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka permohonan sertipikat pengganti karena hilang hak milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 488/Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II Nomor 10 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
- e) Fotocopy sertipikat (jika ada);
- f) Surat Pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;
- g) Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat;

5. Bahwa mengenai gugatan penggugat mengenai permohonan sertipikat pengganti karena hilang harus juga sesuai dengan peraturan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu;

- a) Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan;
- b) Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1(satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;
- c) Jika dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada yang

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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)



mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertipikat baru;

d) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak penerbitan sertipikat pengganti;

e) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertipikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;

f) Sertipikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertipikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya;

g) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2);

6. Bahwa mengenai gugatan penggugat mengenai permohonan sertipikat pengganti karena hilang harus juga sesuai dengan peraturan di dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu;

a) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;

b) Pernyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

c) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kotamadya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan;

d) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertipikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala Kantor Pertanahan dapat

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertipikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertipikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut;

e) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertipikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan/ Penolakan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A;

7. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menerima dalil jawaban Turut Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 4 September 2022, dan terhadap replik tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 11 September 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

- Fotokopi sesuai asli Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah SHM Nomor 488 Tahun 1980 atas nama pemegang sertifikat/hak Hadi Sutikno-Sastro Wiyono tanggal 15 Mei 1999, yang diberi tanda bukti P-1;
- Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Hilang Nomor 010/2007/001/PP/2023 dibuat pada tanggal 21 Maret 2023 oleh Fani selaku Kepala Desa Pulau Pinang, yang diberi tanda bukti P-2
- Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Agus Saleh, NIK: 6305010105610002 oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tapin tanggal 12 Februari 2013, yang diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 berupa fotokopi tersebut di atas telah diberikan stempel pos,

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

telah dilegalisir dan dibubuhi meterai bernilai cukup serta telah dicocokkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 dengan aslinya di persidangan, sehingga bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 3 ayat (1) juncto Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai. Selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-bukti surat tersebut diatas, Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi M. HUSNI di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, namun hanya tahu nama Tergugat I adalah Hadi Sutikno;
 - Bahwa Saksi merupakan penduduk asli Desa Pulau Pinang Utara Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin dan tinggal di desa tersebut sejak kecil;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II yakni Kepala Desa Pulau Pinang;
 - Bahwa Saksi diajukan kepersidangan ini karena Penggugat kehilangan sertifikatnya yang dibeli dari Tergugat I dan tidak bisa membalik nama sertifikatnya;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah dalam sertifikat Penggugat yang hilang yakni di daerah Desa Pulau Pinang NES XI RT.005, RW.003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, karena Saksi mempunyai kebun yang lokasinya berseberangan dengan tanah kebun milik Penggugat yang sertifikatnya hilang;
 - Bahwa tanah obyek perkara a quo milik Penggugat dulunya adalah tanah transmigrasi diperuntukkan sebagai lokasi perkebunan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah perkara ini antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak tahu wujud sertifikat SHM Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastro Wiyono;

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat namun tidak terurus tumbuh pohon serta tanaman liar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batasnya sebagai berikut:
 - a) Batas sebelah Utara : Tanah milik Djumiran-Sanadi
 - b) Batas sebelah Selatan : Tanah milik Pak Yadi
 - c) Batas sebelah Barat : Tanah milik Imul
 - d) Batas sebelah Timur : Tanah Milik Husni (Saksi) dan Bida
- Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena sebelumnya Tergugat I tinggal di tempat tersebut namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi sering melihat Penggugat membersihkan tanah tersebut dan Penggugat memberitahu Saksi jika tanah tersebut dulunya dibeli dari Hadi Sutikno (Tergugat I) tapi Saksi tidak mengetahui kapan belinya;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat merawat tanah tersebut sekitar 5 tahun yang lalu, karena tanah Saksi yang berada di seberang tanah Penggugat sudah dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus sejak 5 tahun yang lalu sehingga Saksi sudah tidak berkunjung ke kebun Saksi sejak tanah Saksi dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus;
- Bahwa Saksi dulunya sering ketemu dengan Penggugat pada saat dikebun dan saat itu Saksi menanam kebun karet bersamaan waktunya pada saat Penggugat menanam sawit;
- Bahwa Penggugat mulai merawat dan menanam tanah tersebut sejak tahun 2000-an;
- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim atau mengakui tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah sekitaran tanah milik Pengugat sebagian besar dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus, namun tanah Penggugat tidak dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus dan dari pihak PT Antang Gunung Meratus tidak pernah ada kegiatan di tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi menerima uang ganti rugi dari PT Antang Gunung Meratus untuk pembebasan lahan milik Saksi;
- Bahwa tanah tersebut sebelum dikuasai oleh Penggugat dulunya adalah area tanah transmigrasi yakni sekitar tahun 1990 an dan tanah-tanah

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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)



disekitarnya sudah banyak dijual kepada warga karena penduduk transmigrasi kembali ke kampungnya;

- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Tergugat I (Hadi Sutikno), tapi tahu jika Tergugat I adalah penduduk transmigran;
- Bahwa tanah Saksi yang sekarang dikuasi oleh PT Antang Gunung Meratus bukan tanah bekas transmigrasi melainkan tanah warisan dari keluarganya;
- Bahwa Saksi Anyol juga ada memiliki tanah bekas transmigrasi berupa kebun yang posisinya tidak jauh dari lokasi tanah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semua tanah transmigrasi telah bersertifikat dan bukan dalam bentuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) bidang tanah;
- Bahwa di antara tanah Saksi dengan tanah Penggugat terpisahkan oleh jalan masuk, yang lebarnya dapat dilalui dengan mobil;
- Bahwa tanah Saksi juga berbatasan langsung dengan tanah milik Bida, saudara Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Penggugat sudah terdapat patok atau batas-batas;
- Bahwa selain tanah tersebut, Penggugat juga punya tanah disebelahnya dengan 2 (dua) sertipikat namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dibeli satu persatu atau sekaligus;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat kehilangan Sertipikat Hak Milik baru-baru ini dari cerita Penggugat sekitar tahun 2023;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di rumah Penggugat tidak pernah kebakaran, banjir maupun kemalingan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Sertipikat Hak Milik atas nama Hadi Sutikno bisa hilang;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, namun hanya tahu nama Tergugat I adalah Hadi Sutikno;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi merupakan penduduk asli Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, dan tinggal di desa tersebut sejak tahun 1990;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II yakni kepala desa Pulau Pinang;
- Bahwa Saksi diajukan kepersidangan ini karena Penggugat kehilangan sertifikatnya yang dibeli dari Tergugat I dan tidak bisa membalik nama sertifikatnya;
- Penggugat ada cerita Sertipikat Hak Miliknya hilang kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah dalam sertifikat Penggugat yang hilang yakni di daerah desa pulau pinang NES XI RT.005, RW.003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tain, karena Saksi mempunyai kebun yang berada di sekitaran dengan tanah kebun milik Penggugat yang sertifikatnya hilang, namun tidak berbatasan secara langsung dan berjarak kurang lebih 100 (seratus) meter;
- Bahwa tanah obyek perkara *a quo* milik Penggugat dan tanah Saksi dulunya adalah tanah transmigrasi diperuntukkan sebagai lokasi perkebunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah perkara ini antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu wujud sertifikat SHM Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastro Wiyono;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat namun tidak terurus tumbuh pohon serta tanaman liar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batasnya sebagai berikut:
 - a) Batas sebelah Utara : Tanah milik Djumiran-Sanadi
 - b) Batas sebelah Selatan : Tanah milik Pak Yadi
 - c) Batas sebelah Barat : Tanah milik Imul
 - d) Batas sebelah Timur : Tanah Milik Husni (Saksi) dan Bida
- Bahwa menurut cerita Penggugat, Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena sebelumnya Tergugat I tinggal di tempat tersebut namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

- Bahwa Saksi tahu Penggugat menguasai tanah tersebut karena Penggugat membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Penggugat dulunya hanya pohon-pohon liar, namun sejak dikuasai oleh Penggugat baru ditanami dan dirawat;
- Bahwa Saksi punya kebun didekat tanah Penggugat sejak tahun 1983 yang merupakan tanah warisan, sebelum Penggugat memiliki tanah obyek perkara ini;
- Bahwa Penggugat mulai menguasai tanah obyek perkara ini sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Penggugat tanah tersebut merupakan tanah kosong (tidak terawat) yang merupakan tanah gagal transmigrasi;
- Bahwa Penggugat mulai merawat dan menanam tanah tersebut sejak tahun 2000-an;
- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim atau mengakui tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sebelum dikuasai oleh Penggugat dulunya adalah area tanah transmigrasi yakni sekitar tahun 1990 an dan tanah-tanah disekitarnya sudah banyak dijual kepada warga karena penduduk transmigrasi kembali ke kampungnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Tergugat I (Hadi Sutikno), tapi tahu jika Tergugat I adalah penduduk transmigran;
- Bahwa tanah Saksi juga diperoleh dari tanah bekas transmigrasi yang ada sertifikat hak miliknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semua tanah transmigrasi telah bersertifikat dan bukan dalam bentuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) bidang tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Penggugat sudah terdapat patok atau batas-batas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah perkara ini tidak mau dijual oleh Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

1. Fotokopi, sesuai asli Surat Keterangan Nomor 030/000.5.6.3/2007.PP/VII/K-PEL/2023 dibuat pada tanggal 15 Juli 2023 oleh Fani selaku Kepala Desa Pulau Pinang, yang diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fani, NIK: 6305011605730001, yang diberi tanda bukti T2-2;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti T2-1 dan bukti T2-2 berupa fotokopi tersebut di atas telah diberikan stempel pos, telah dilegalisir dan dibubuhi meterai bernilai cukup serta telah dicocokkan bukti T2-1 dengan aslinya dan T2-2 dengan fotokopinya di persidangan, sehingga bukti T2-1 dan bukti T2-2 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 3 ayat (1) juncto Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai. Selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi di persidangan untuk menguatkan dalil jawabannya;

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

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 - Desa Pulau Pinang terbit tanggal 11 Desember 1980 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono, yang diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai asli Gambar Situasi atau Surat Ukur Nomor 488/Pulau Pinang/1980 terbit tanggal 11 Desember 1980, yang diberi tanda bukti TT-2;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti TT-1 dan bukti TT-2 berupa fotokopi tersebut di atas telah diberikan stempel pos, telah dilegalisir dan dibubuhi meterai bernilai cukup serta telah dicocokkan bukti TT-1 dan TT-2 dengan aslinya di persidangan, sehingga bukti TT-1 dan bukti TT-2 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 3 ayat (1) juncto Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai. Selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi di persidangan untuk menguatkan dalil jawabannya;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap obyek sengketa berupa tanah dan bangunan maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa di Desa Pulau Pinang NES XI RT.005 RW. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin pada hari Selasa, tanggal 26 September 2023 dengan hasil Pemeriksaan Setempat pada pokoknya sebagai berikut:

- Tanah ditumbuhi pohon dan tanaman liar;
- Letak tanah sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono;
- Batas-batas tanah:
 - Sebelah Utara : H. Imul / H. Muhidin milik Nurayadi;
 - Sebelah Selatan : Jalan Ismail, Tanah Bida sekarang dikuasai PT Antang Gunung Meratus;
 - Sebelah Barat : Dulu PT Karyati sekarang H. Muhidin area tambang batu bara;
 - Sebelah Timur : Djumiran dikuasai Agus Saleh (Penggugat);
- Luas: sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) namun pada saat pemeriksaan setempat tidak bisa diketahui secara pasti karena patok atau batas-batasnya sudah hilang;

Menimbang, bahwa hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang telah diajukan tersebut di atas, baik Penggugat dan Turut tergugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 11 Oktober 2023, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg mengatur jika sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat atau Turut Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam dupliknya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. *Obcuur Libel*

1. Bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas dan tidak memiliki dasar hukum, karena penggugat mendalilkan bukti kepemilikannya hanya berupa Kuitansi Pembelian tanggal 30 Maret 1999 sebagaimana dalil *posita* gugatan Penggugat poin 2;
2. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):
 - 1) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
 - 2) **Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;**
 - 3) Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
 - 4) Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel*, *ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.
3. Mengutip teori hukum Satjipto Rahardjo dalam bukunya yang berjudul "Ilmu Hukum" disebutkan bahwa: "*Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak. Dengan demikian, tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.* Selanjutnya dalam buku Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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)



Satjipto Rahardjo tersebut juga disebutkan bahwa: “*Suatu kepentingan merupakan sasaran dari hak bukan hanya karena iya dilindungi oleh hukum, tetapi juga karena adanya pengakuan terhadapnya...*”. Dalam teori ini jika dikaitkan dengan hak seseorang atas tanah, maka hukum mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak atas tanah tersebut dan ditentukan batasannya. Dengan demikian, tidak semua orang yang memiliki kekuasaan atas tanah berhak atas tanah tersebut, kecuali yang dialokasikan oleh hukum, serta adanya pengakuan terhadapnya bahwa seseorang berhak atas tanah tersebut;

4. Bahwa sebagaimana pertimbangan hakim pada Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 84/ PDT/2022/PT. BJM, yang menyatakan :
“**....bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 pasal 20 dijelaskan, hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) berarti bukti kepemilikan tertinggi atau terkuat atas suatu tanah yang berlaku untuk selamanya dan dapat diwariskan, SHM tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT).**”

Bahwa Berdasarkan ketentuan hukum dan kaidah – kaidah yurisprudensi diatas, gugatan Penggugat tidak jelas karena hanya memiliki Kuitansi Pembelian tanggal 30 Maret 1999 sebagai dasar kepemilikan. Sementara alas hak tersebut bukan merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional yang artinya alas hak tersebut tidak dilindungi oleh hukum, sehingga gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg juncto Pasal 114 Rv, eksepsi harus diajukan dengan jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara apabila eksepsi diajukan setelah tahap proses jawaban pertama itu dilampaui maka eksepsi tersebut dianggap gugur;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Turut Tergugat diajukan pada saat duplik dan bukan pada saat jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara, maka eksepsi Turut Tergugat yang diajukan pada saat duplik, setelah tahap proses jawaban pertama itu dilampaui, dianggap gugur dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat menyatakan jika Penggugat sudah membeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono namun Penggugat belum melakukan balik nama dan Penggugat menghilangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono tersebut sedangkan Hadi Sutikno sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga Penggugat tidak dapat mengurus proses penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat II membantu Tergugat I untuk menjualkan tanah milik Tergugat I kepada Penggugat pada tahun 1999 karena Tergugat I ingin pulang ke Madiun, Jawa Timur. Namun jual beli tersebut hanya disaksikan oleh Tergugat II tanpa dilakukan dihadapan Notaris atau PPAT dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono tersebut belum dibalik nama atas nama Penggugat dan saat ini Sertipikat Hak Milik tersebut hilang. Penggugat sudah berusaha membuat surat keterangan hilang di Kepolisian Resort Tapin namun tidak diproses karena Penggugat tidak memiliki fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) nya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah permohonan sertipikat pengganti karena hilang hak milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 488/Desa Pulau Pinang Kecamatan Binuang harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II Nomor 10 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan, Pengaturan Pertanahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dan Tergugat I adalah

1. Apakah sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno-Sastrowiyono?

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno-Sastrowiyono adalah sah milik Penggugat?
3. Apakah perbuatan Tergugat I tidak membantu Penggugat mengurus proses balik nama dan proses penerbitan sertipikat pengganti di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno-Sastrowiyono hilang dapat dikategorikan wanprestasi?

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya tidak membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, namun tidak serta merta dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah dianggap sebagai fakta dikarenakan yang menjadi pihak yang utama dalam pokok persengketaan tersebut diatas adalah Penggugat dan Tergugat I, namun Tergugat I tidak diketahui keberadaannya lagi dan tidak mengajukan sangkalan atau dalil bantahannya, maka demi prinsip kehati-hatian dan berdasarkan Pasal 283 RBg, Hakim Ketua dan Hakim Anggota II menilai Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti berupa: bukti P-1 berupa kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah SHM Nomor 488 Tahun 1980 atas nama pemegang sertifikat/hak Hadi Sutikno-Sastrowiyono, bukti P-2 berupa Surat Keterangan Hilang Nomor 010/2007/001/PP/2023 dibuat pada tanggal 21 Maret 2023 dan bukti P-3 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Agus Saleh, NIK: 6305010105610002 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi M. HUSNI dan Saksi ANYOL;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti berupa: bukti T2-1 berupa Surat Keterangan Nomor 030/000.5.6.3/2007.PP/VII/K-PEL/2023 dibuat pada tanggal 15 Juli 2023 dan bukti T2-2 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fani, NIK: 6305011605730001;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda bukti berupa: bukti TT-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 - Desa Pulau Pinang terbit tanggal 11 Desember 1980 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono dan bukti TT-2 berupa Gambar Situasi atau Surat Ukur Nomor 488/Pulau Pinang/1980 terbit tanggal 11 Desember 1980;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat serta hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menguasai tanah di Desa Pulau Pinang NES XI RT.005 RW. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 2000 an;
- Bahwa letak tanah yang dikuasai Penggugat adalah tanah sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 dan Surat Ukur Nomor 488/1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno-Sastrowiyono terbit tanggal 11 Desember 1980 dengan luas 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa dalam pemeriksaan setempat, saat ini tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak terurus dan tumbuh pohon serta tanaman liar;
- Bahwa dalam pemeriksaan setempat, tanah yang dikuasai Penggugat tidak ada patok pembatasnya sehingga tidak bisa dilakukan pengukuran untuk mengetahui luas tanah secara pasti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua dan Hakim Anggota II terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat mengenai apakah sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat I sebagai penjual;

Menimbang, bahwa salah satu cara untuk menguasai atau memiliki hak atas tanah adalah melalui proses jual beli dimana pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menentukan bahwa obyek perjanjian harus tertentu, atau setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak milik atas barang tersebut kepada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai, riil dan terang. Sifat tunai

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Sifat riil artinya kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya telah diterimanya uang oleh penjual atau diserahkannya bukti kepemilikan hak atas tanah. Sedangkan sifat terang berarti jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Sifat terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT karena sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka jual beli dilakukan oleh Para Pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuat Aktanya;

Menimbang, bahwa Hakim Ketua dan Hakim Anggota II menilai bahwa jual beli tanah pada dasarnya adalah sebuah perjanjian, sehingga apabila sudah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek yang disepakati dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum maka jual beli tanah yang dilakukan tidak dihadapan PPAT tetap sah. Namun hal ini berdampak nantinya bagi pembeli yang akan kesulitan dalam proses pendaftaran tanah yang baru dibelinya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa pembelian tanah yang dilakukan tidak di hadapan PPAT maka dianggap perjanjian jual beli itu dibawah tangan sehingga pembeli yang ingin melakukan proses pendaftaran tanah harus dapat membuktikan proses jual beli dibawah tangan tersebut disertai dengan bukti-bukti pendukung yang lain dan didukung oleh saksi-saksi yang menyaksikan perjanjian jual beli tersebut sehingga kadar kebenarannya dianggap cukup untuk diproses permohonan peralihan hak atas tanahnya;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat II, pada tanggal 15 Mei 1999, Tergugat I menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Untuk membuktikan jual beli tersebut Penggugat di persidangan mengajukan bukti kuitansi pembayaran (bukti P-1) sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono, Penggugat tidak dapat mengajukannya di persidangan karena telah hilang;

Menimbang, bahwa Tergugat II adalah orang yang menawarkan tanah Tergugat I kepada Penggugat dan menyaksikan jual beli tersebut sebagaimana dituangkan dalam jawaban Tergugat II. Perjanjian jual beli itu dilakukan tidak dihadapan PPAT, namun di gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat II hanya menjelaskan jika perjanjian jual beli tersebut disaksikan oleh Tergugat II saja;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi namun Saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan hanya mengetahui jika Penggugat menguasai tanah di Desa Pulau Pinang NES XI RT.005 RW. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 2000 an namun Saksi-saksi tidak mengetahui terkait jual-beli antara Tergugat I dan Penggugat seperti kapan dan dimana terjadinya jual beli, siapa saja yang menjadi saksi jual beli, berapa harga tanah yang Pengugat beli dan sebagainya. Saksi-saksi juga tidak pernah melihat Penggugat membawa atau menguasai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono, Saksi-saksi tidak pernah pula mengetahui bagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono itu hilang karena sepengetahuan Saksi rumah Penggugat tidak pernah kebakaran, banjir maupun kemalingan;

Menimbang, bahwa di persidangan Saksi M. HUSNI bahkan menyatakan jika Saksi melihat Penggugat merawat tanah tersebut sekitar 5 tahun yang lalu, karena tanah Saksi yang berada di seberang tanah Penggugat sudah dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus sejak 5 tahun yang lalu sehingga Saksi sudah tidak berkunjung ke kebun Saksi sejak tanah Saksi dikuasai oleh PT Antang Gunung Meratus dan tidak melihat lagi Pengugat mengurus tanah tersebut;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono dalam keadaan tidak terawat dan sudah tumbuh pohon dan tanaman liar serta tidak ditemukan patok atau

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

batas-batas sebagai penanda tanah milik Penggugat sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I adalah jual beli dibawah tangan karena tidak dilakukan dihadapan PPAT, oleh karenanya Penggugat harus dapat membuktikan proses jual beli dibawah tangan tersebut disertai dengan bukti-bukti pendukung yang lain dan didukung oleh saksi-saksi yang menyaksikan perjanjian jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Hakim Ketua dan Hakim Anggota II Bukti P-1 berupa kuitansi pembayaran yang diajukan oleh Penggugat bukanlah bukti kepemilikan atau bukti adanya jual beli melainkan hanya bukti pembayaran atau bukti permulaan adanya transaksi yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I bahwa benar telah dilakukan pembayaran secara tunai sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut bukti TT-1 yang diajukan oleh Turut Tergugat, dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 488 nama pemegang hak masih atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono (Tergugat I) dan tidak ada pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusan atau perubahan atas buku tanah hak milik tersebut melalui jual beli atau sebagainya. Meskipun nomor dan nama pemegang hak dalam Bukti P-1 dan Bukti TT-1 sama, Hakim Ketua dan Hakim Anggota II berpendapat Bukti P-1 saja tidak cukup untuk membuktikan adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya karena dengan dilakukannya pembayaran tidak serta merta jual beli telah selesai. Oleh karenanya dibutuhkan alat bukti lain seperti saksi yang memberikan keterangan di persidangan mengenai adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan bukti pendukung lainnya seperti penguasaan Penggugat atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono dan penguasaan tanah dengan digarap atau ditanami Penggugat dengan tanaman tertentu, sehingga prinsip jual beli yang sifatnya riil dapat terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat II menjadi saksi jual beli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono, Hakim Ketua dan Hakim Anggota II berpendapat bahwa meskipun jual beli tersebut dibawah tangan, seharusnya jual beli tersebut disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu, sehingga prinsip jual beli yang sifatnya terang dapat terpenuhi;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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 mengenai bukti P-2 berupa Surat Keterangan Hilang yang dibuat oleh Fani (Tergugat II) selaku Kepala Desa Pulau Pinang, Hakim Ketua dan Hakim Anggota II berpendapat jika seharusnya Surat Keterangan Hilang itu dikeluarkan oleh Kepolisian bukan Kepala Desa sebagaimana dalam Pasal 15 ayat (1) huruf k Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia yang pada pokoknya wewenang Kepolisian antara lain mengeluarkan surat izin dan/atau surat keterangan yang diperlukan dalam rangka pelayanan masyarakat dan Kepala Desa tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan surat izin sebagaimana dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa sehingga Hakim Ketua dan Hakim Anggota II tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai bukti P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono telah hilang, Penggugat tidak memiliki fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono tersebut, Saksi-saksi yang diajukan Penggugat pun juga tidak pernah mengetahui bagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono itu hilang dan rumah Penggugat tidak pernah kebakaran, banjir maupun kemalingan. Selain itu berdasarkan pemeriksaan setempat, tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono tersebut tidak terawat, sudah tumbuh pohon dan tanaman liar serta tidak ditemukan patok atau batas-batas sebagai penanda tanah milik Penggugat sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim Ketua dan Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Hadi Sutikno-Sastrowiyono antara Penggugat dan Tergugat I yang merupakan dalil pokok gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan baik berupa bukti surat maupun bukti saksi, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas memiliki nilai pembuktian kecuali bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan maka tidak ada nilai pembuktiannya dalam perkara *a quo*;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) diantara Majelis Hakim meskipun telah diusahakan dengan sungguh-sungguh untuk mufakat yang disampaikan oleh Dwi Army Okik Arissandi, S.H., M.H., selaku Hakim Anggota I dengan pertimbangan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Tergugat I dulunya tinggal di Desa Pulau Pinang RT. 005 RW. 003 NES XI Blok B, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin yakni pada tahun 1999 karena adanya program transmigrasi dan memiliki tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Hadi Sutikno – Sastro Wiyono yang terletak di Desa Pulau Pinang, Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin dengan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 00488/1980 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
- Bahwa benar pada tahun 1999 Tergugat I meminta kepada Tergugat II untuk menawarkan tanahnya kepada warga sekitar, karena Tergugat I ingin meninggalkan daerah Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan dan kembali pulang ke daerah asalnya yakni di Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur, maka Tergugat II mencoba menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat dan Penggugat menawarkan tanah tersebut dengan harga sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan Tergugat I menyetujui harga tersebut;
- Bahwa benar kemudian pada tahun yang sama yakni tahun 1999 dilakukan jual beli tanah tersebut dengan SHM Nomor 488 diterbitkan Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I) antara Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli yang disaksikan oleh Tergugat II, namun dilakukan dibawah tangan tidak melalui Notaris - PPAT;
- Bahwa benar pada saat proses terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat dengan disaksikan Tergugat II, Penggugat menyerahkan uang yang disepakati yakni sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah)

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I menyerahkan SHM No: 488 diterbitkan Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I) kepada Penggugat;

- Bahwa benar kemudian Penggugat menemui Tergugat II dan menyampaikan bahwa surat SHM Nomor: No: 488 diterbitkan tahun 1980 atas pembelian tanah dari Tergugat I pada tahun 1999 yang lalu telah hilang dan posisinya belum dibalik nama yakni masih atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I);

- Bahwa benar surat SHM Nomor: 488 diterbitkan tahun 1980 hilang pada saat ditaruh di lemari dalam waktu yang cukup lama;

- Bahwa benar Tergugat II selaku Kepala Desa Pulau Pinang, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin pernah mengeluarkan Surat Keterangan Hilang No. 010/2007/001/PP/2023 tanggal 21 Maret 2023 atas hilangnya SHM No: 488 diterbitkan Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono, dan memberikan surat kehilangan tersebut kepada Penggugat;

- Bahwa benar Penggugat kemudian mengurus kehilangan SHM Nomor: No: 488 ke SPKT Polres Tapin dengan memperlihatkan kwitansi pembelian kepada petugas SPKT di Polres Tapin agar dibuatkan surat keterangan hilang dari kepolisian namun ditolak dengan alasan Penggugat tidak mempunyai foto copy sertifikatnya;

- Bahwa benar atas hilangnya SHM Nomor: 488 terbit Tahun 1980 yang masih atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I), kemudian Penggugat mengurus ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin (Turut Tergugat) agar dibuatkan kembali berupa Duplikat atas SHM No: 488 Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I) oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta jika antara Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat telah menunjuk pada objek tanah yang sama dan tidak memiliki perbedaan pendapat terhadap luas, letak maupun batas-batas tanah objek sengketa dengan hasil sebagai berikut:

a) Tanah objek sengketa terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Imul / H. Muhidin;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Ismail dan tanah Bida;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dulu PT Karyati sekarang tanah H. Muhidin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Djumiran sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 485 (dikuasai Penggugat);
- b) Luas objek sengketa adalah 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- c) Diatas tanah objek sengketa ditumbuhi kayu hutan serta tanaman liar;
- d) Tanah dikuasai oleh Penggugat (Agus Saleh);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 orang Saksi dan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dan benar bukti-bukti surat tersebut serta telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T2-1 dan T2-2, sementara Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT-1 dan TT-2, bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dan benar bukti-bukti surat tersebut serta telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 2 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian, serta mengacu pada Pasal 1888 KUHPerdara maka bukti-bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa yang pertama apakah pada tahun 1999 telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan jual beli tersebut sah menurut hukum, maka Hakim Anggota I akan mempertimbangkan sebagai berikut;

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 dimana pengertian jual beli menurut Pasal 1428

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) sifatnya tunai, riil dan terang. Tunai adalah penyerahan hak oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Riil artinya kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, misalnya telah diterimanya uang oleh penjual atau diserahkannya bukti kepemilikan hak atas tanah. Sementara terang, dilakukan dihadapan Kepala Desa atau orang lain yang menyaksikan untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tercantum "jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar";

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya, bahwa pada tahun 1999 Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono, dengan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 00488/1980 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin seluas 7,500 m² yang terletak di Desa Pulau Pinang, NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari Tergugat I dengan harga sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang mana proses jual beli tersebut disaksikan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa (Kuitansi pembelian sebidang tanah), Penggugat telah melakukan pembayaran atas harga tanah yang disepakati tersebut secara tunai kepada Tergugat I pada tahun 1999, kemudian berdasarkan bukti TT-1 dan TT-2 berupa (SHM Nomor 488 dan Surat Ukurnya), sertifikat tersebut atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono yakni Tergugat I sehingga adanya kesesuaian antara nama penjual dalam kuitansi pembelian (bukti P-1)

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nama pemilik SHM Nomor 488 dan surat ukurnya (bukti TT-1 dan TT-2), selain itu obyek tanah yang diperjualbelikan dalam kuitansi pembelian (bukti P-1) juga sesuai dengan obyek tanah dalam sertifikat dan surat ukur (bukti TT-1 dan TT-2);

Menimbang, bahwa kemudian pada saat proses jual beli tanah tersebut telah disaksikan oleh Tergugat II yakni dengan cara telah diterimanya uang sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) oleh penjual (Tergugat I) dan kemudian diikuti penyerahkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono kepada pembeli (Penggugat), dan ditandatangani kuitansi pembelian sebagaimana bukti P-1, sehingga jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) sifatnya tunai, riil dan terang telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa setelah pembayaran dilakukan Tergugat I tidak pernah memperlakukan tanah tersebut yang telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1999 atau lebih dari 20 (dua puluh) tahun, bahkan Tergugat I yang merupakan seorang transmigran sudah kembali ke kampung asalnya dan tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga Hakim Anggota I berpendapat bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka pada tahun 1999 telah terjadi peristiwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I dan jual beli tersebut adalah sah, walaupun dilakukan di bawah tangan dan bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah benar Penggugat masih sebagai pemilik yang sah atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 yang terbit tanggal 11 Desember 1980 terdaftar atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono, dengan Surat Ukur atau Gambar Situasi Nomor 00488/1980?

Menimbang, bahwa Penggugat telah kehilangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 yang disimpan di lemari cukup lama, hal tersebut dibenarkan oleh Tergugat II selaku Kepala Desa Pulau Pinang dalam jawabannya dan berdasarkan bukti P-2 (surat keterangan kehilangan dari desa);

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mengurus kehilangan SHM Nomor: 488 ke SPKT Polres Tapin dengan memperlihatkan bukti P-1 (kuitansi pembelian) kepada petugas SPKT di Polres Tapin agar dibuatkan surat keterangan hilang dari kepolisian namun ditolak dengan alasan Penggugat tidak mempunyai foto copy

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikatnya, kemudian Penggugat mengurus ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin (Turut Tergugat) agar dibuatkan kembali berupa Duplikat atas SHM No: 488 Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I) oleh Turut Tergugat dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Rantau;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 621 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tak bergerak, diperbolehkan meminta kepada pengadilan Negeri, yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa ialah pemiliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi M. HUSNI yang dulunya sekitar tahun 1999 sudah memiliki tanah kebun yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa, telah membenarkan jika Penggugat menguasai tanah obyek sengketa sekitar tahun 2000, sampai terakhir kali melihat Penggugat menguasai tanah tersebut yakni 5 (lima) tahun yang lalu pada tahun 2018, karena Saksi M. HUSNI sejak 5 (lima) tahun yang lalu sudah tidak berkunjung di kebunnya karena kebunnya Saksi M. HUSNI sejak 5 (lima) tahun yang lalu sudah dikuasai PT Antang Gunung Meratus. Kemudian berdasarkan keterangan Saksi ANYOL yang juga memiliki tanah di sekitaran wilayah tanah obyek sengketa (namun tidak berbatasan langsung) juga membenarkan bahwa Penggugat menguasai tanah obyek sengketa perkara aquo sekitar tahun 2000, sehingga dari keterangan para Saksi tersebut dapat disimpulkan adanya keberlanjutan antara jual beli tanah a quo oleh Penggugat dan Tergugat I pada tahun 1999 dengan penguasaan tanah a quo oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada waktu sidang pemeriksaan setempat (*Plaatselijke Opneming*) pada tanggal 26 September 2023 tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan Penggugat dan tidak ada pihak lain yang menguasainya, dengan keadaan tanah tumbuh pohon-pohon serta tanaman liar, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat menguasai tanah a quo lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus, tidak terputus-putus, tidak terganggu di depan umum serta tanpa ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T2-1 menerangkan bahwa Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan dikuatkan oleh keterangan para Saksi yang menyatakan tidak pernah bertemu dengan Tergugat I serta tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga dapat disimpulkan Tergugat I sudah tidak lagi menguasai

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

tanah obyek sengketa perkara a quo sebagaimana dalam bukti kepemilikan tanah berupa SHM No: 488 Tahun 1980 atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi di persidangan dan hasil pemeriksaan setempat terungkap bahwa tanah *in cassu* tersebut saat ini secara *de facto* telah dikuasai oleh Penggugat dan sampai dengan gugatan ini diajukan tidak ada pihak lain termasuk pula Tergugat I yang protes atau keberatan atas klaim penguasaan tanah *in cassu* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Hakim Anggota I berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenai kepemilikan tanah a quo tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah terlebih diikuti dengan perbuatan penguasaan tanahnya oleh pembeli dalam hal ini Penggugat maka tanah *in cassu* tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah sah sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I mempertimbangkan apakah benar perbuatan Tergugat I tidak menindaklanjuti atau membantu Penggugat melakukan proses proses balik nama bisa dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdota perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa meskipun para pihak dapat menentukan sendiri kesepakatan mengenai syarat-syarat jual beli terhadap tanah sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdota tentang syarat sahnya perjanjian/persetujuan, namun dalam jual beli tanah jika tidak melibatkan PPAT maka jual beli tersebut hanya mengikat penjual dan pembeli saja tidak serta merta dapat mengikat pihak lain, karena tanah tersebut masih atas nama penjual, sedangkan sertifikat hak milik merupakan surat bukti akan penguasaan atas tanah, sehingga secara yuridis tanah tersebut masih sebagai milik penjual;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara ini, penjual yaitu Tergugat I secara yuridis belum menyerahkan hak penguasaan atas tanah tersebut kepada pembeli yaitu Penggugat;

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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 untuk proses pendaftaran peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, haruslah dilakukan dengan kehadiran baik Pembeli (Penggugat) dan Penjual (Para Tergugat) ke PPAT (vide Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 Penggugat telah melaksanakan kewajibannya melunasi pembayaran harga tanah yang telah disepakati, namun demikian setelah Penggugat melaksanakan kewajibannya, Tergugat I tidak kunjung melakukan proses balik nama sertifikat menjadi atas nama kepada Penggugat sampai Tergugat I tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak membantu Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat dan saat ini Tergugat I tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 488 atas nama Tergugat I menjadi nama Penggugat, oleh karenanya hak atas tanah tersebut secara yuridis belum terdaftar sebagai milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I tersebut melanggar hak subjektif dari Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka sudah menjadi hak subjektif dari Penggugat untuk memproses balik nama Sertipikat tanah *in cassu* tersebut menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Hakim Anggota I berpendapat dalam perkara ini Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1, untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Hakim Anggota I berpendapat karena petitum kesatu ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum kesatu ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-2, yang menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi, oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa perbuatan Tergugat I telah dinyatakan sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi, maka petitum ke-2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-3, ke-4 dan ke-5, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dengan kesimpulan bahwa jual beli antara Penggugat

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual yang dalam perkara a quo terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 488 atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono terbit tahun 1980 seluas 7.500 adalah sah dan selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah sah sebagai pemiliknya, oleh karena itu petitum ke-3 ke-4 dan ke-5 Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6, yaitu menghukum kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi agar segera melakukan proses kembali penerbitan sertifikat baru (Duplikat) SHM Nomor. 488 Tahun 1980 masih atas nama pemegang hak Hadi Sutikno - Sastro Wiyono (Tergugat I) dengan luas 7.500 m², atas tanah perkebunan tersebut terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, Hakim Anggota I berpendapat bahwa pada dasarnya Turut Tergugat tidak berkewajiban melakukan sesuatu sebagaimana Pendapat Ahli Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek"* (hlm. 2). Keduanya menggariskan, *"Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Maka hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim"*, maka berdasarkan pertimbangan tersebut Turut Tergugat hanyalah perlu tunduk dan patuh atas putusan ini, dengan demikian petitum ke 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 dan ke-8 oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pulau Pinang NES XI RT. 005 RW. 003, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 7.500 m², sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 488 atas nama Hadi Sutikno - Sastro Wiyono, yang masih tercatat bukan atas nama Penggugat akan tetapi atas nama atas nama Tergugat I, namun ternyata tanpa kehadiran Tergugat I tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Penggugat menemui kesulitan dalam melanjutkan proses balik nama maka Penggugat yang merupakan pembeli diberikan pula kepada Penggugat untuk dapat melakukan proses penerbitan sertifikat pengganti dan/atau dilanjutkan proses balik

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama sebidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat kepada instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, oleh karena itu petitum ke-7 dan ke-8 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum ke-9 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 oleh karena tidak semua petitum dapat dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian oleh karenanya gugatan Penggugat ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa walaupun Hakim Anggota I telah mengajukan perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), maka pengambilan putusan dalam perkara a quo berdasarkan suara terbanyak, sebagaimana diuraikan sebelumnya di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1457 dan 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan dan ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.824.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Kamis tanggal 12 Oktober 2023 oleh kami, Fachrun Nurrisya Aini, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Army Okik Arissandi, S.H., M.H. dan Suci Vietrasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mulyadi, S.H., sebagai Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Fachrun Nurrisya Aini, S.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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)



Suci Vietrasari, S.H.

Panitera,

Mulyadi, S.H.

Perincian biaya : 5/Pdt.G/2023/PN Rta

1. Meterai	:	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	234.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp	
			1.380.000,00;
7. Sita	:	Rp	0,00;
8. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
9. Leges	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	
			1.824.000,00;
(satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah)			