



**PUTUSAN**

**Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SITI NURRIYAH UTAMI**, bertempat tinggal di Desa Bumi Agung, RT.012, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, alamat email: [utamisitnurriyah@gmail.com](mailto:utamisitnurriyah@gmail.com), sebagai **Penggugat**;

lawan:

**SUMIRAN**, dahulu bertempat tinggal dahulu di Desa Bumi Agung RT.04/01, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sebagai **Tergugat**;

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN**

**NASIONAL c/q KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TENGAH c/q KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LAMANDAU**, berkedudukan di Jalan Maskaya Pangaruh Nomor 177, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Suseno, S.ST., dkk, PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau, alamat email: [linaputrin@gmail.com](mailto:linaputrin@gmail.com) berdasarkan Surat Tugas Nomor: 2085/ST-62.09.MP.02.04/XI/2024 tanggal 13 November 2024, dan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/2080-62.09/XI/2024 tanggal 13 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik Nomor: 101/SK.KH/XI/2024/PN Ngb tanggal 14 November 2024, alamat email: [linaputrin@gmail.com](mailto:linaputrin@gmail.com), sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb



Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 5 November 2024 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat membeli sebidang tanah lahan pekarangan dari Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> (25 m × 100 m), yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan GG RT.04;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.617 An RASWIN Sekarang di kuasai SRI MURYATIN;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.838 An. TITUS SALIYAN;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M.832 SIVANUS JOHAN;
2. Bahwa harga yang disepakati untuk pembelian sebidang tanah tersebut adalah sebesar Rp8.000.000,00 (Delapan Juta Rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dengan dibuatkan bukti tanda terima pembayaran berupa Kwitansi tertanggal 16 Pebruari 2010 dan telah dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di hadapan Pemerintah Desa Bumi Agung tertanggal 16 Pebruari 2010;
3. Bahwa setelah Tergugat menerima pembayaran harga tanah dari Penggugat, Tergugat kemudian menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835/ Desa Bumi Agung, Surat Ukur Nomor : 835/ 1998 tanggal 2 Januari 1998, luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> atas nama SUMIRAN (Tergugat) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
4. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah dari Tergugat di tahun 2010 hingga dengan saat ini, Penggugat terus menerus menguasai dan mengelola tanah tersebut serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut tanpa ada pihak lain yang menghalangi atau keberatan terhadap penguasaan Penggugat;

5. Bahwa Penggugat hendak melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 atas nama Tergugat tersebut menjadi atas nama Penggugat, namun saat ini Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, bahkan kurang lebih 13 (Tiga Belas) tahun Penggugat mencari namun tidak juga bertemu dengan Tergugat atau ahli warisnya;

6. Bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya serta tidak diketahui ahli warisnya, maka Penggugat kesulitan untuk mengurus proses peralihan hak dan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah tersebut secara penuh;

7. Bahwa oleh karena itu satu-satunya jalan bagi Penggugat adalah dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sehingga putusannya dapat dijadikan dasar untuk pengurusan peralihan hak dan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 pada Turut Tergugat dari yang semula atas nama SUMIRAN (Tergugat) menjadi atas nama SITI NURRIYAH UTAMI (Penggugat);

8. Bahwa Penggugat bersedia membayar biaya perkara sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan Penggugat diatas, Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 16 Pebruari 2010 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah, seluas 2.500 m<sup>2</sup> (25 m × 100 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 atas nama SUMIRAN (Tergugat);
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> (25 m × 100 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 yang terletak di Desa Bumi

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN NgB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung, RT.004, Kec. Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah,  
dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan GG RT.04;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.617 An. RASWIN Sekarang di kuasai SRI MURYATIN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.838 An. TITUS SALIYAN;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M.832 An. SILVANUS JOHAN sekarang di kuasai MOHAMAD ALI KODIN;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.835 Tahun 1998 atas nama SUMIRAN menjadi SITI NURRIYAH UTAMI;

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

6. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, Turut Tergugat menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang (surat tercatat) tanggal 5 November 2024 diketahui Tergugat sudah pindah alamat dan tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga surat panggilan tersebut diteruskan kepada kantor Desa Bumi Agung, maka oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga sesuai dengan Pasal 718 RBg, maka terhadap Tergugat telah dilaksanakan panggilan umum melalui media massa Radar Sampit terbit tanggal 15 November 2024, papan pengumuman di Kantor Bupati Lamandau, papan pengumuman di Desa Bumi Agung, Radio Lembaga Penyiaran Publik Suara Citra Lamandau, dan website Pengadilan Negeri Nanga Bulik, tanggal 14 November 2024, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

#### 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

sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mohammad Pandi Alam, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Desember 2024, oleh karena salah satu pihak dalam hal ini Tergugat (*principal* pokok) tidak pernah hadir di persidangan sehingga tidak menjadi pihak dalam proses mediasi, sedangkan perkara tersebut melibatkan aset, harta kekayaan atau kepentingan yang nyata-nyata berkaitan dengan pihak Tergugat, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) huruf a angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, upaya perdamaian melalui mediasi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan;

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

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

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

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

1. Bahwa sepanjang dinyatakan oleh Turut Tergugat dalam jawaban ini, maka pernyataan tersebut merupakan bentuk pengakuan Turut Tergugat terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil nomor 2 sampai dengan 5 yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya karena tidak berkaitan langsung dengan Turut Tergugat
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00835/ Desa Bumi Agung, Gambar Ukur Nomor 835/1998 seluas 2.500 m2 tercatat atas nama Sumiran.

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN NgB





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kantor Pertanahan, *in casu* Turut tergugat hanya dapat mengetahui adanya pemindahan hak milik atas Objek Perkara sepanjang telah diajukan Pendaftarannya kepada Turut Tergugat, yang mana dalam perkara *a quo* Penggugat belum pernah mengajukan pendaftaran pemindahan hak milik atas Objek Perkara;

5. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak milik atas tanah juga dapat dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak milik atas tanah tersebut, yang mana salah satunya dengan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewijsde*;

6. Bahwa oleh karenanya Turut Tergugat baru dapat memproses pemindahan Hak Milik atas Objek Perkara sepanjang pengajuan pendaftarannya oleh Penggugat disertai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewijsde* yang membuktikan adanya pemindahan hak milik atas Objek Perkara dari Tergugat kepada Penggugat.

7. Bahwa Turut Tergugat sebagai unsur Lembaga Negara yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lamandau akan tunduk dan taat pada Putusan Lembaga Peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van geewijsde*).

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

1. Fotokopi sesuai Asli, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia NIK 9202045802850001 tanggal 31 Januari 2018, atas nama SITI NURRIYAH UTAMI, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi sesuai Asli, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 16 Februari 2010 yang ditandatangani oleh SUMIRAN sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan SITI NURRIYAH UTAMI sebagai Pihak Kedua (Pembeli), selanjutnya diberi tanda P.2;

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN NgB

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai Asli, Kwitansi pembayaran dari SITI NURRIYAH UTAMI sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk pembayaran Lahan Pekarangan LP an. SUMIRAN No. SHM 835 yang terletak di Desa Bumi Agung RT 04, tanggal 16 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai Asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 835, atas nama Pemegang Hak SUMIRAN, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat yang ditandatangani oleh Ir. SRIYONO BUDI WIHARDJO, tanggal 2 Januari 1998, untuk selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai Asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024, Wajib Pajak atas nama SUMIRAN, letak objek pajak Gang Manggis, RT 000, RW 000, Desa Bumi Agung, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, selanjutnya diberi tanda P.5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. Retniwati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi mengerti mengapa dihadirkan dipersidangan ini yakni sehubungan dengan Penggugat yang pernah membeli tanah dari Tergugat;
- Saksi tahu Penggugat ada membeli tanah dari Tergugat karena saat jual beli tanah tersebut ada dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di Kantor Desa Bumi Agung dan saat itu Saksi sendiri menjabat sebagai Kepala Desa Bumi Agung;
- Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Bumi Agung sejak tahun 2004/2005 sampai dengan tahun 2010, kemudian Saksi kembali menjabat lagi sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut terjadi sekitar tahun 2010;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat tersebut yaitu terletak di Jalan Gang Manggis, RT 004, Desa Bumi Agung, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah dan luas tanah tersebut sekitar kurang lebih 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
- Penggugat membeli tanah dari Tergugat tersebut dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Gang RT 04, sebelah selatan berbatasan dengan tanah sertifikat M.617 atas nama RASWIN (sekarang dikuasai SRI MURYATIN), sebelah timur berbatasan dengan tanah sertifikat M.838 atas nama TITUS SALIYAN dan sebelah barat berbatasan dengan tanah sertifikat M.832 atas nama SILVANUS JOHAN (sekarang dikuasai ALI);
- Tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut sudah ada sertifikatnya yakni sertifikat Nomor 835 atas nama SUMIRAN (Tergugat);
- Saat ini tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut dikuasai oleh Penggugat dan diatas tanah tersebut terdapat kebun kelapa sawit milik Penggugat dan sepengetahuan Saksi bahwa Penggugat juga yang rutin membayar pajak atas tanah tersebut;
- Tergugat sebelumnya adalah warga Desa Bumi Agung yang tinggal di RT 004, Desa Bumi Agung, namun setelah terjadinya jual beli tanah tersebut selanjutnya Tergugat bersama keluarganya pergi meninggalkan Desa Bumi Agung dan Kami dari pihak desa tidak mengetahui lagi keberadaannya;
- Pada saat proses jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi, Tergugat bersedia apabila dikemudian hari diminta oleh Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas tanah tersebut;
- Sejak terjadinya jual beli sampai dengan saat ini belum ada pihak lain yang merasa keberatan dan melapor kepada pihak desa karena Penggugat menguasai tanah yang dibeli dari Tergugat tersebut;

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN NgB





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi sebelumnya pernah melihat bukti surat P-2, dan bukti surat tersebut dibuat di kantor Desa Bumi Agung dan benar tanda tangan saksi dalam bukti surat tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat tidak keberatan;

2. Sumanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi memberikan keterangan sehubungan dengan Penggugat yang pernah membeli tanah dari Tergugat;
- Saksi tahu Penggugat ada membeli tanah dari Tergugat karena saat jual beli tanah tersebut ada dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di Kantor Desa Bumi Agung dan diketahui oleh Kepala Desa Bumi Agung, dan saat itu Saksi sendiri menjabat sebagai Sekretaris Desa Bumi Agung;
- Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Bumi Agung sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang, dan saat jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut dilakukan ketika Kepala Desa Bumi Agung dijabat oleh Sdri. Retniwati;
- Jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut terjadi sekitar tahun 2010;
- Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat tersebut yaitu terletak di Jalan Gang Manggis, RT 004, Desa Bumi Agung, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah dan luas tanah tersebut sekitar kurang lebih 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
- Penggugat membeli tanah dari Tergugat tersebut dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Gang RT 04, sebelah selatan berbatasan dengan tanah sertifikat M.617 atas nama RASWIN (sekarang dikuasai SRI MURYATIN), sebelah timur berbatasan dengan tanah sertifikat M.838 atas nama TITUS SALIYAN dan sebelah barat berbatasan dengan tanah sertipikat M.832 atas nama SILVANUS JOHAN (sekarang dikuasai ALI);

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut sudah ada sertifikatnya yakni sertifikat Nomor 835 atas nama SUMIRAN (Tergugat);
- Saat ini tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut dikuasai oleh Penggugat dan diatas tanah tersebut terdapat kebun kelapa sawit milik Penggugat dan sepengetahuan Saksi bahwa Penggugat juga yang rutin membayar pajak atas tanah tersebut;
- Tergugat sebelumnya adalah warga Desa Bumi Agung yang tinggal di RT 004, Desa Bumi Agung, namun setelah terjadinya jual beli tanah tersebut selanjutnya Tergugat bersama keluarganya pergi meninggalkan Desa Bumi Agung dan Kami dari pihak desa tidak mengetahui lagi keberadaannya;
- Pada saat proses jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi, Tergugat bersedia apabila dikemudian hari diminta oleh Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas tanah tersebut;
- Sejak terjadinya jual beli sampai dengan saat ini belum ada pihak lain yang merasa keberatan dan melapor kepada pihak desa karena Penggugat menguasai tanah yang dibeli dari Tergugat tersebut;
- Saksi sebelumnya pernah melihat bukti surat P-2, dan bukti surat tersebut dibuat di kantor Desa Bumi Agung dan benar tanda tangan saksi dalam bukti surat tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat tidak keberatan;

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

1. Fotokopi sesuai Asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 00835, atas nama Pemegang Hak SUMIRAN, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat yang ditandatangani oleh Ir. SRIYONO BUDI WIHARDJO, tanggal 2 Januari 1998, untuk selanjutnya diberi tanda TT;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Desember 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat ingin menyatakan sahnya perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Tergugat, sehingga Penggugat sebagai pembeli memiliki hak untuk mengajukan peralihan kepemilikan (balik nama) tanah tersebut kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah menyatakan yang pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00835/ Desa Bumi Agung, Gambar Ukur Nomor 835/1998 seluas 2.500 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Sumiran, dan Turut Tergugat baru dapat memproses pemindahan Hak Milik atas Objek Perkara sepanjang pengajuan pendaftarannya oleh Penggugat disertai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht van gewijsde* yang membuktikan adanya pemindahan hak milik atas Objek Perkara dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal sebagai berikut:

- Bahwa asli surat Sertifikat Hak Milik No. 835 dan tanah objek perkara seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bumi Agung RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 dan Surat Ukur Nomor 835/1998 telah dikuasai oleh Penggugat dengan mendirikan rumah tempat tinggal dan kebun kelapa sawit;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah benar ada perjanjian jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

835 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat, dan apakah perjanjian jual beli tersebut sah menurut hukum?

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat TT;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang ternyata bersesuaian diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2010 dihadapan Kepala Desa Bumi Agung dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, Penggugat telah membeli tanah objek perkara seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835/Surat Ukur Nomor 835/1998 dari Tergugat dengan harga sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
2. Bahwa secara bersamaan pada saat penandatanganan perjanjian jual beli tanah objek perkara, Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 835 kepada Penggugat, dan Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) kepada Tergugat;
3. Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini, keberadaan Tergugat maupun ahli warisnya sudah tidak diketahui lagi karena sudah lama meninggalkan Desa Bumi Agung;
4. Bahwa sampai dengan gugatan diajukan tidak ada pihak yang keberatan atas perjanjian jual beli maupun penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas kemudian Majelis Hakim akan menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata menyebutkan bahwa "jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah ditentukan". Dengan demikian, perjanjian jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

#### 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

pihak yang membuat perjanjian, yakni dari penjual berkewajiban menyerahkan barangnya (hak kebendaan) dan dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut, yakni sejumlah uang yang telah ditentukan nilai mata uangnya dan jumlahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan peralihan hak atas tanah salah satunya melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa memperhatikan kondisi sosial budaya yang ada di masyarakat maka jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berbagai peraturan pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah juga harus memperhatikan ketentuan hukum adat yang merupakan syarat materiil jual beli tanah, yaitu harus terang artinya diketahui/ dihadapan kepala desa, tunai artinya penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Sehingga dapat dipastikan berdasarkan penelusuran sebelumnya tanah tersebut adalah benar milik penjual, hal tersebut sejalan dengan angka 4 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat terjadi pada tanggal 16 Februari 2010 dihadapan Kepala Desa Bumi Agung atas tanah objek perkara seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bumi Agung RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835/Surat Ukur Nomor 835/1998 dari Tergugat dengan harga sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), sehingga jual beli tersebut telah memenuhi syarat materiil suatu pembelian tanah yang dilakukan secara terang dan tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena memang benar Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian jual

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanah objek perkara yang telah dianggap dilakukan secara terang dan tunai, maka menurut Majelis Hakim jual beli tanah objek perkara tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat tersebut di atas, gugatan Penggugat ternyata beralasan dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut di atas beralasan dan tidak melawan hukum, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 2 yang meminta menyatakan sah jual beli tanggal 16 Pebruari 2010 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, seluas 2.500 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Sumiran (Tergugat), Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, oleh karena jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat tersebut telah dinyatakan memenuhi syarat materil suatu pembelian tanah secara hukum adat yang dilakukan secara terang dan tunai sehingga perjanjian jual beli tersebut dianggap sah menurut hukum, maka terhadap petitum ini patut dan layak dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 yang menyatakan sebidang tanah seluas 2.500 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan GG RT.04, sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.617 An. Raswin Sekarang di kuasai Sri Muryatin, sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.838 An. Titus Saliyan, sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M.832 An. Silvanus Johan sekarang di kuasai Mohamad Ali Kodin, adalah sah milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena jual beli tanah objek perkara yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat telah

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dengan itikad baik, dan Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran kepada Tergugat, kemudian Tergugat telah menyerahkan tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut, maka peralihan hak atas tanah objek perkara telah berpindah dari Tergugat kepada Penggugat. Hal ini sejalan dengan angka 7 huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum dalam Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik, maka terhadap petitum ini patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 4 yang menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 835 Tahun 1998 atas nama Sumiran menjadi Siti Nurriyah Utami, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana yang telah dijelaskan pada pertimbangan petitum angka 3 di atas, maka Penggugat berhak melakukan balik nama tanah Sertifikat Hak Milik No. 835 tersebut yang dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 94 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan Putusan ini Penggugat sudah dapat mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak atas objek tanah *a quo*, karena putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dipersamakan kekuatannya dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan secara hukum kadar kebenarannya dianggap cukup untuk

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

### 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

dijadikan landasan dalam mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak yang bersangkutan, maka terhadap petitum Penggugat ini patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 5 yang meminta menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka Turut Tergugat sebagai suatu instansi yang melakukan proses peralihan hak sertifikat akan melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka terhadap petitum Penggugat ini patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 6 yang meminta membebaskan biaya perkara menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, maka terhadap petitum Penggugat ini patut dan layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, oleh karena petitum Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka terhadap petitum Penggugat tersebut patut dan layak untuk dikabulkan, namun mengenai petitum gugatan Penggugat akan diperbaiki sebagaimana tercantum di dalam amar putusan ini tanpa mengurangi esensi dari gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

#### 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

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1457 KUH Perdata, RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli tanggal 16 Pebruari 2010 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah lahan pekarangan yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, seluas 2.500 M<sup>2</sup> (25 m × 100 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Sumiran (Tergugat);
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.500 M<sup>2</sup> (25 m × 100 m) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 835 yang terletak di Desa Bumi Agung, RT.004, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan GG RT.04;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat M.617 An. Raswin Sekarang di kuasai Sri Muryatin;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertipikat M.838 An. Titus Saliyan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M.832 An. Silvanus Johan sekarang di kuasai Mohamad Ali Kodin;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 835 atas nama Sumiran menjadi Siti Nurriyah Utami;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.305.000,00 (dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik, pada hari Jumat, tanggal 10 Januari 2025, oleh Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Denny Budi Kusuma, S.H., M.H., dan Mohammad Pandi Alam, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb

### 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

Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Rudy Ihsan, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Denny Budi Kusuma, S.H., M.H.

Tony Arifuddin Sirait, S.H., M.H.

Mohammad Pandi Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rudy Ihsan, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00
2. Meterai .....	:	Rp	10.000,00
3.....R	:	Rp	10.000,00
edaksi .....	:		
4.....P	:	Rp	965.000,00
anggilan .....	:		
5.....P	:	Rp	40.000,00
NBP.....	:		
6.....B	:	Rp	100.000,00
iaya Proses .....	:		

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb





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

7 ..... P : Rp1.150.000,00  
emeriksaan Setempat :  
Jumlah : Rp2.305.000,00  
(dua juta tiga ratus lima ribu rupiah)

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Ngb