



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rantau yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT ANTANG GUNUNG MERATUS, berkedudukan di kantor di Jakarta Pusat, Jalan Komplek Harmoni Blok A-8, Jalan Suryapranoto Nomor 2 RT.2/RW.8, Petojo Utara, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10130, yang diwakili Widada, selaku Direktur Utama yang berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Antang Gunung Meratus, memberikan kuasa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri kepada Christian Samuel, Julikson Ruli Oscar Sihombing, dan Aditya Nugraha Idris yang berdomisili di Kantor Cabang PT Antang Gunung Meratus, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 101, Desa Suato Tatakan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin 71181, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 063/DIR-AGM/SK/VI/2022 tanggal 10 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau dengan Nomor 39/HK/SK.Pdt.G/2022/PN Rta tanggal 29 Juni 2022 serta berdasarkan Surat Tugas Nomor 064/DIR-AGM/ST/LEG/VI/2022 tanggal 10 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

H. AKHMAD SYARMANI, terakhir bertempat tinggal di Desa Bungur, RT.001/RW.001, Kec. Bungur, Kab. Tapin, Kal-Sel, Desa Bungur, Bungur, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

SUKIMAN - GONOREJO, terakhir bertempat tinggal di Desa Pantai Cabe, Desa Pantai Cabe, Salam Babaris, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 22 Juni 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan dalam mengajukan gugatan oleh adalah sebagai berikut:

**DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PADA PENGADILAN NEGERI
RANTAU**

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 1320 Jo. 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

2. Bahwa, pada tahun 2018 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT 1 telah menandatangani dan menyepakati pelepasan sebagian hak atas tanah yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang menjadi objek perkara diajukannya gugatan perkara *a quo* kepada Pengadilan Negeri Rantau adalah sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukuran tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, Luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan yang saat ini objek tanah tersebut telah dibangun dan digunakan sebagai jalan angkut batu bara oleh PENGUGAT;

Adapun batas-batas tanah tersebut sesuai yang tertera dalam SHM adalah:

- Batas sebelah Utara : Rahmat
- Batas sebelah Selatan :
Suroto
- Batas sebelah Barat : Siram
- Batas sebelah Timur: Saridin

**KRONOLOGIS PELEPASAN SEBAGIAN HAK ATAS TANAH DARI
TERGUGAT 2 KEPADA PENGUGAT**

3. Bahwa, pada tahun 2018, PENGUGAT bermaksud untuk

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan sebagian hak atas tanah dengan luas: 3260.67 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan yang dikuasai oleh TERGUGAT 1. Kemudian atas bidang tanah yang dilakukan pelepasan sebagian hak atas tanah tersebut, PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 melakukan tinjau lapang atas lokasi tanah.

Adapun batas-batas tanah tersebut sesuai bidang tanah yang sepakat untuk dilakukan pelepasan sebagian hak atas tanah dengan batas-batas pada saat tinjau lapang adalah sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara: H. Akhmad Syarmani; Riduan
- Batas sebelah Selatan : H. Akhmad Syarmani, Slamet Riyanto
- Batas sebelah Barat: Sukarni, Slamet Riyanto
- Batas sebelah Timur: Riduan, H. Akhmad Syarmani

4. Bahwa, setelah dilakukan tinjau lapang, maka PENGGUGAT melakukan pengumpulan data serta dokumen pendukung untuk dilakukan pelepasan sebagian hak atas tanah oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, dan didapati bahwa alas hak yang menjadi dasar pelepasan sebagian hak atas tanah yang diajukan oleh TERGUGAT 1 masih merupakan atas nama TERGUGAT 2. Adapun berdasarkan keterangan yang diberikan oleh TERGUGAT 2, sehubungan alas hak yang masih merupakan atas nama TERGUGAT 1 adalah sebagai berikut:

- a. Pada tahun 2002 TERGUGAT 1 bertemu dengan TERGUGAT 2 untuk melakukan pengalihan hak atas sebidang tanah Pertanian yang merupakan milik TERGUGAT 2 dengan ukuran luas 7340 m², terletak di Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 yang mana transaksi tersebut dilakukan di bawah tangan dengan bukti kuitansi tertanggal 17 Maret 2002;
- b. Setelah terjadi jual beli tersebut di atas, TERGUGAT 2

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan kepada TERGUGAT 1 dan tidak melakukan balik nama menjadi atas nama TERGUGAT 1.

5. Bahwa, setelah dilakukan tinjau lapang dan pengumpulan data serta dokumen pendukung oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, selanjutnya terjadi kesepakatan harga atas tanah dimaksud sebesar Rp 81.516.750,- (Delapan Pulh Satu Juta Lima Ratus Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) yang dibayar tunai atau kontan pada tanggal 05 Maret 2022, yang dibuatkan kuitansi penerimaan pembayaran tanggal 05 Maret 2022 yang diterima dan ditandatangani oleh TERGUGAT 1;

6. Bahwa, terkait pelepasan sebagian hak atas tanah dan telah diterimanya uang pelepasan sebagian hak atas tanah dengan luas: 3260.67 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, TERGUGAT 1 menyatakan kesediaanya untuk membantu kepentingan PENGGUGAT dalam mengajukan permohonan hak atas objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini, membuat Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atau Akta Penyerahan Hak yang bersifat apapun juga dan selanjutnya membuat Sertipikat dan membalik nama ke dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah atas nama PENGGUGAT seluas bidang tanah objek yang dilepaskan sebagian hak antara TERGUGAT 1 dengan PENGGUGAT;

7. Bahwa, setelah terjadi pelepasan sebagian hak atas tanah dimaksud dalam perkara *a quo*, selanjutnya PENGGUGAT membangun jalan angkutan batu bara yang mana objek tanah tersebut sampai dengan diajukannya gugatan tidak pernah ada pihak lain yang mengajukan keberatan;

8. Bahwa, setelah terjadi pelepasan hak sebagian tersebut TERGUGAT 1 menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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

tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, Luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan kepada PENGGUGAT dan belum balik nama atas nama PENGGUGAT;

9. Bahwa, sebelum diajukan gugatan perkara *a quo*, PENGGUGAT sudah berupaya menghubungi TERGUGAT 1 melalui nomor telepon genggam namun tidak mendapatkan jawaban, dengan maksud TERGUGAT 1 dapat membantu memberikan kelengkapan dokumen selain Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dan penandatanganan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan untuk dapat dilakukan proses balik nama dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1, yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah pada bidang tanah yang sebagaimana dilepaskan sebagian hak atas tanah oleh TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT dengan luas 3260.67 m² dari total luas SHM, atas nama PENGGUGAT pada Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan;

10. Bahwa, terakhir sebelum diajukan gugatan perkara *a quo*, PENGGUGAT mendapat informasi bahwa saat ini TERGUGAT 2 tidak diketahui keberadaannya baik sebagaimana alamat terakhir maupun di wilayah Negara Republik Indonesia dan di luar wilayah Negara Republik Indonesia, sehingga atas keadaan tersebut TERGUGAT 1 tidak dapat melakukan proses balik nama dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak oleh TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT menjadi atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT), dari Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan;

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



**TERGUGAT 1 TELAH CIDERA JANJI UNTUK MELAKUKAN BALIK NAMA
PADA OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**

11. Bahwa, akibat dari perbuatan TERGUGAT 1 tersebut menyebabkan PENGGUGAT dirugikan karena tidak dapat melanjutkan proses pelepasan hak atas tanah hingga permohonan pengajuan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, sehingga terhadap sebagian dari Sertipikat Hak Milik dimaksud secara yuridis PENGGUGAT tidak dapat menguasai sepenuhnya maupun untuk melakukan perbuatan hukum yang dianggap penting;

12. Bahwa, perbuatan TERGUGAT 1 yang tidak memenuhi janjinya atas kesediaanya untuk membantu kepentingan PENGGUGAT dalam mengajukan sesuatu pelepasan sebagian hak atas tanah dan permohonan hak atas objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini, dengan membuat Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atau Akta Penyerahan Hak yang bersifat apapun juga dan selanjutnya membuat Sertipikat dan membalik nama ke dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 untuk kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga permohonan pengajuan hak atas tanah atas nama PENGGUGAT seluas bidang tanah objek yang dilepaskan sebagian hak dari TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT, dapat dianggap sebagai Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);

13. Bahwa, sesuai dengan Pasal 9 Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 juga segala pihak yang terkait dalam perselisihan dalam hal ini juga mengikat TERGUGAT 2 akan diselesaikan di tempat tinggal yang umum dan tetap pada Pengadilan Negeri Tapin di Rantau, Kalimantan Selatan;

14. Bahwa, karenanya maksud gugatan perkara *a quo* untuk melindungi hak PENGGUGAT atas objek tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dari pelepasan sebagian hak oleh TERGUGAT 1 dari Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, yang diperoleh PENGGUGAT berdasarkan pelepasan hak

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian hak atas tanah TERGUGAT 1 dengan bukti kuitansi tertanggal 05 Maret 2022 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 TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk menyelesaikan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak atas tanah oleh TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT atas nama PENGGUGAT di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 kepada PENGGUGAT untuk dapat melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak atas tanah TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

16. Bahwa, untuk memberikan kepastian 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 pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 atas nama SUKIMAN - GONOREJO, dengan Surat Ukur tanggal 03/07/2013 No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah dari

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dilakukan pelepasan hak sebagian TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

17. Bahwa, agar perkara *a quo* dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka PENGGUGAT bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan pelepasan hak sebagian dengan luas: 3260.67 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, Luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 2 dibayar tunai atau kontan seharga Rp. 81.516.750,-(Delapan Pulh Satu Juta Lima Ratus Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) berdasarkan kuitansi tertanggal 05 Maret 2022 adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan sebagian tanah dengan luas: 3260.67 M2 dari sebidang tanah yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, Luas 7340 M2 yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan, **adalah sah menjadi milik PENGGUGAT;**
4. Menyatakan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 yang tidak memenuhi janjinya atas kesediaanya untuk membantu kepentingan PENGGUGAT dalam mengajukan sesuatu permohonan hak atas objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini, dalam membuat Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atau Akta Penyerahan Hak yang bersifat apapun juga dan selanjutnya membuat Sertipikat dan membalik nama ke dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah atas nama

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



PENGUGAT seluas bidang tanah objek yang dilepaskan sebagian hak antara TERGUGAT 1 dengan PENGUGAT, terbukti melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);

5. Menghukum dan mewajibkan kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk tunduk terhadap proses atas balik nama dan pelepasan sebagian hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1, yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak TERGUGAT 1 kepada PENGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara A Quo PENGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 kepada PENGUGAT untuk dapat membalik nama dan melakukan pelepasan sebagian hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan dari semula atas nama TERGUGAT 2 menjadi atas nama TERGUGAT 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak TERGUGAT 1 kepada PENGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara a quo PENGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

6. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama dan pelepasan sebagian hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No. 07/PC/2013, Luas 7340 M2 yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan dari semula atas nama SUKIMAN - GONOREJO (perkara A Quo TERGUGAT 2) menjadi atas nama H. AKHMAD SYARMANI (perkara A Quo TERGUGAT 1) yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dilepaskan sebagian hak TERGUGAT 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

7. Menyatakan dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin untuk tunduk dan melaksanakan putusan seluruhnya;

8. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.

SUBSIDIAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Rantau berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang *seadil-adilnya* (EX AEQUEO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Risalah Panggilan tertanggal, 23 Juni 2022, 30 Juni 2022, dan 02 Agustus 2022 sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir dipersidangan karena tidak diketahui keberadaan serta tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Risalah Panggilan tertanggal 23 Juni 2022, 01 Juli 2022 dan 02 Agustus 2022,

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak hadir, maka Majelis Hakim tidak menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perubahan terkait alamat domisili hukum yang dipilih yaitu:

Sebelumnya:

Perseroan Terbatas ANTANG GUNUNG MERATUS, yang beralamat kantor di Jakarta Pusat, Jalan Komp. Harmoni Blok A-8, Jalan Suryapranoto Nomor 2 RT.2/RW.8, Petojo Utara, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10130

Diubah menjadi:

Berdomisili di Kantor Cabang PT ANTANG GUNUNG MERATUS yang beralamat di Jalan Ahmad Yani KM 101 Desa Suato Tatakan, Kecamatan Tapin Selatan Kabupaten Tapin 71181;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanggal **01 September 2022** dan **15 September 2022** sebagai berikut:

1. Fotocopy kwitansi jual beli antara PT. Antang Gunung Meratus dengan H. Akhmad Syarmani tertanggal 05 Maret 2018, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda P-1;
2. Fotocopy kwitansi jual beli antara Sukiman – Gonorejo dengan H. Akhmad Syarmani tertanggal 17 Maret 2002, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Perjanjian Jual Beli antara PT. Antang Gunung Meratus dengan Akhmad Syarmani tertanggal 30 Oktober 2017, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 23 atas nama Sukiman – Gonorejo tertanggal 08 April 2013, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda P-4;
5. Copy dari copy Peta Pembebasan Lahan yang dibeli oleh PT. Antang Gunung Meratus kepada H. Akhmad Syarmani, yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermaterai diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan bukti aslinya dan bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana Pasal 301 ayat (1) RBg, Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Pasal 3 ayat (1) juncto Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, kemudian Fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama Sri Wiyadi dan Suroso yang diambil keterangannya dibawah sumpah yang keterangannya sebagai berikut:

1. SRI WIYADI di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



tidak pula memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pantai Cabe RT.004 RW.002 Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin;

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Pantai Cabe periode tahun 1999 sampai 2009, dan periode tahun 2013 sampai 2019;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan agar dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 253 di Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Tapin;

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin yang sekarang sebagian tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan sudah dibangun jalan untuk proses pengangkutan batu bara PT Antang Gunung Meratus;

- Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa tersebut berupa kebun karet;

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, sebelumnya tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat I yang dibeli oleh Penggugat;

- Bahwa, tanah objek sengketa tersebut sudah bersertipikat, namun yang dibeli oleh Penggugat hanya sebagian kecil dari keseluruhan luas tanah;

- Bahwa, sisa tanah milik Tergugat I sampai saat ini masih berupa kebun karet;

- Bahwa asal mula tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II yaitu Sdr. Sukiman bin Gonorejo Tanah tersebut oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I yaitu Sdr. H. Akhmad Syarmani selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat, PT Antang Gunung Meratus pada tahun 2018;

- Bahwa saksi tidak ikut dan tidak menjadi saksi dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, namun saksi menyaksikan jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Peggugat karena proses jual belinya terjadi di Desa Pantai Cabe dan dibantu Aparat Desa Pantai Cabe;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah milik penduduk Desa Pantai Cabe yang dibeli oleh PT.Antang gunung Meratus ada banyak, dan Aparat Desa Pantai Cabe yang membantu mengkoordinir Penduduk dalam melakukan jual beli tanah dengan PT.Antang Gunung Meratus;
- Bahwa Tergugat II yaitu Sukiman bin Gonorejo sudah meninggal di Pelaihari sekitar 15 tahun yang lalu dan kini ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya dimana;
- Bahwa sampai dengan sekarang tidak ada yang keberatan atas jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Penggugat serta tidak ada pula yang keberatan atas pembangunan jalan oleh PT Antang Gunung Meratus di atas objek sengketa;

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

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dan tidak pula memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin. Rumah dan kebun Saksi berada dekat dengan lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, saksi adalah Kasi Kesejahteraan Masyarakat dan Pelayanan di Desa Pantai Cabe sejak tahun 1991 sampai saat ini;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan agar dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 253 di Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Tapin;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan sudah dibangun jalan untuk proses pengangkutan batu bara PT Antang Gunung Meratus;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu :

Utara	: Akhmad Syarmani dan Riduan
Timur	: Riduan dan Akhmad Syarmani
Selatan	: Akhmad Syarmani dan Slamet Riyanto
Barat	: Sukarni dan Slamet Riyanto
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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 sepengetahuan saksi tanah milik Tergugat I yang dibeli oleh Penggugat hanya sebagian, dan luas sisa tanah yang tidak dibeli lebih banyak daripada yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, sisa tanah milik Tergugat I sampai saat ini masih berupa kebun karet;
- Bahwa asal mula tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II yaitu Sukiman Bin Gonorejo. Tanah tersebut oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat I yaitu Akhmad Syarmani. Selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat, PT Antang Gunung Meratus pada tahun 2018;
- Bahwa saksi menyaksikan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dan saksi juga menyaksikan jual beli objek sengketa antara Tergugat I dengan Peggugat karena proses jual belinya terjadi di Desa Pantai Cabe dan dibantu Aparat Desa Pantai Cabe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Penggugat sudah ada SHM nya dan masih atas nama Tergugat II;
- Bahwa sampai dengan sekarang tidak ada yang keberatan atas jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Penggugat serta tidak ada pula yang keberatan atas pembangunan jalan oleh PT Antang Gunung Meratus;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi tersebut telah disumpah menurut agamanya, maka berdasarkan Pasal 1911 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 175 RBg, keterangan Saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan memastikan tentang lokasi dan letak tanah objek Sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan Pemeriksaan Setempat, yang dihadiri oleh penggugat, yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 09 September 2022, yang hasilnya sebagaimana selengkapnyanya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berikut

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasinya tertanggal 09 September 2022, yang merupakan satu kesatuan dengan Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 21 September 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, maka para Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan, harus dinyatakan tidak hadir dan telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya. Selanjutnya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 149 dan Pasal 150 RBg, konsekuensinya Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan meskipun tanpa kehadiran Para Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa meskipun gugatan dalam perkara a quo Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak hadir dan telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, tetapi tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut dikabulkan karena harus dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 283 RBg, kepada Penggugat dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut meskipun tanpa kehadiran Para Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai wanprestasi atau ingkar janji oleh Tergugat II dan Tergugat I terhadap Penggugat karena dalam hal ini Para Tergugat tidak beritikad baik dalam hal untuk melakukan balik nama atas tanah yang dibeli Penggugat dari sebagian tanah milik Tergugat I yang masih SHM No. 253 tertanggal 08 Apr 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No.

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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

07/PC/2013, luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan atas nama Tergugat II sehingga dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan atas wanprestasi tersebut sehingga Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonannya sebagaimana dalam gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formil gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara *ex-officio* kewenangan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat bahwa dalam Penggugat tidak teliti dalam hal membuat gugatan karena dalam posita dan petitum Penggugat menyebutkan bahwa terjadinya perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2018 sedangkan didalam bukti surat yang diajukan Penggugat bahwa perjanjian jual beli tersebut terjadi pada tahun 2017. Selain itu, dalam gugatan *a quo* baik posita maupun petitum menyatakan bahwa pembayaran jual beli atas pelepasan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat I terjadi pada 05 Maret 2022 sedangkan dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bahwa pembayaran tersebut terjadi pada 05 Maret 2018.

Menimbang, bahwa bentuk lain ketidaktelitian Penggugat dalam gugatan *a quo* terlihat dalam petitum angka 2, Penggugat memohon agar pelepasan hak sebagian dengan luas: 3260,67m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 253 tertanggal 08 April 2013 dengan Surat Ukur Tanggal 03/07/2013, No.07/PC/2013, Luas 7340 m² yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin, antara Penggugat dan Tergugat 2 dibayar tunai atau kontan seharga Rp. 81.516.750,- (Delapan Puluh Satu Juta Lima Ratus Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah) berdasarkan kuitansi tertanggal 05 Maret 2022 adalah sah dan berharga menurut hukum. Setelah Majelis Hakim mempelajari petitum gugatan tersebut, bahwa dalam posita Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat melakukan jual beli pelepasan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat I bukan Tergugat 2 sehingga hal tersebut menjadi tidak jelas dengan siapa sebenarnya Penggugat melakukan jual beli pelepasan atas tanah dalam objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas ketidaktelitian Penggugat tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidakjelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam petitum Penggugat angka 4, 5, dan 6 memohon agar sertifikat hak milik tersebut dibalik nama yang semula atas

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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

Tergugat II menjadi Tergugat I padahal dalam posita dan petitum gugatan perkara *a quo* Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat sehingga dalam hal ini Penggugat tidak mempunyai hak untuk memohonkan pembalikan nama atas sertifikat hak milik yang bermula dari atas nama Tergugat II menjadi milik dan atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas ke-tidak-konsistenan Penggugat dalam gugutannya tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut dalam posita maupun petitum Penggugat memohon agar adanya pelepasan hak atas tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap pelepasan hak atas tanah tidak dapat dilakukan dengan jual beli melainkan penggantian kerugian sebagaimana berpedoman dalam Pasal 1 angka 2, angka 11, dan angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya kepada negara dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 dan angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum menyatakan bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah hanya dapat dilaksanakan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah. Sedangkan pengertian Kepentingan Umum sendiri sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;

Menimbang, bahwa tidak tepat dalam hal ini apabila Penggugat menggunakan kata pelepasan hak atas padahal pengadaan tanah tersebut bukanlah untuk kepentingan umum dan bukan pula dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa penggunaan kata pelepasan hak yang digunakan Penggugat dalam menyusun gugutannya tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum perkara *a quo* diatas, oleh karena Majelis Hakim berpendapat formulasi gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) sehingga gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam uraian petitum gugatan Penggugat angka 4 menyatakan bahwa memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang tidak memenuhi janjinya atas kesediaanya untuk membantu kepentingan Penggugat dalam mengajukan sesuatu permohonan hak atas objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini, dalam membuat Akta Pelepasan Hak atau Akta Jual Beli atau Akta Penyerahan Hak yang bersifat apapun juga dan selanjutnya membuat Sertipikat dan membalik nama ke dari semula atas nama Tergugat 2 menjadi atas nama Tergugat 1 yang kemudian dilakukan pengurusan pelepasan sebagian hak atas tanah hingga pengajuan hak atas tanah atas nama Penggugat seluas bidang tanah objek yang dilepaskan sebagian hak antara Tergugat 1 dengan Penggugat, terbukti melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan perkara *a quo* sebagaimana yang termuat dalam posita hukum yang diuraikan Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum apapun karena perjanjian jual beli pelepasan hak atas tanah tersebut dalam obyek perkara *a quo* terjadi antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan bahwa persetujuan atau perjanjian hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya sehingga tidaklah berhak Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat, justru yang berhak untuk menyatakan Tergugat II cidera janji (*wanprestasi*) adalah Tergugat I karena yang memiliki hubungan hukum atas perjanjian jual beli dengan Tergugat II adalah Tergugat I karena Tergugat I yang membeli tanah tersebut kepada Tergugat II namun hingga saat ini Tergugat II tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak (*error in persona*) karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II sehingga gugatan Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 125 (1) HIR/153 (1) dan (2) RBg memberikan kebebasan dan kewenangan kepada Hakim untuk menjatuhkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan *verstek* yang bersifat negative yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut Majelis Hakim, maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut lagi tentang pokok perkara, menurut hukum telah terdapat alasan yang cukup untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 125 (1) HIR/153 (1) dan (2) RBg, Pasal 149 dan Pasal 150 RBg, Pasal 283 RBg, Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Rabu, tanggal 21 September 2022, oleh kami, Shelly Yulianti, S.H, sebagai Hakim Ketua, Anisa Nur Difanti, S.H., dan Kuni Kirana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta tanggal 22 Juni 2022, putusan tersebut pada Kamis, tanggal 06 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mahsiati Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anisa Nur Difanti, S.H.

Shelly Yulianti, S.H

Kuni Kartika Candra Kirana, S.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Rta



Panitera Pengganti,

Mahsiati, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp680.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.380.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. ATK	:	Rp100.000,00;
Jumlah	:	Rp2.250.000,00;
(dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)		