



**PUTUSAN**  
Nomor 384 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**SUSAN, Sst.Gizi**, bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SUBAHAGIO**, bertempat tinggal di Jalan Kawitan I, RT 017, Rw -, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Adysetiono, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Agung Adysetiono, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Rangkas 2, Nomor 29, RT 17, RW 07, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2021;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

1. **BERLIN SAMOSIR**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman, SH Nomor 32, RT 003, RW 000, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
2. **RUTH AKTRISARI SWASTIKANTI**,
3. **NAOMI JUNIASTI ARTANTI**,
4. **KAYANA HAWILA DAMAYANTI**,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023



nomor 2, nomor 3 dan nomor 4 bertempat tinggal di Jalan Bandarmasih, Komplek DPR, Gang IV, Nomor 107, RT 036, RW 003, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

**5. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERUYAN,**

yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan, Riduan, A.Ptnh., berkedudukan di Jalan Moh. Hatta, Nomor 2, Kelurahan Kuala Pembuang II, Kecamatan Seruyan Hilir, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heri Abrianto, A.Ptnh., M.Eng. dan kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan, beralamat di Jalan Moh. Hatta, Nomor 2, Kelurahan Kuala Pembuang II, Kecamatan Seruyan Hilir, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2021;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sampit untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km. 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto,
- sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol,
- sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas,
- sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km. 75,

sebagaimana tertuang dalam kuitansi jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I tanggal 3 September 2014 dan 19 September 2014, adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km. 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir.

T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto,
- sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol,
- sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas,
- sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km. 75;

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023

### 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)



Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt., tanggal 21 Maret 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km. 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto,
  - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol,
  - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas,
  - sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km. 75,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertuang dalam kuitansi jual beli tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I tanggal 3 September 2014 dan 19 September 2014, adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Km. 75, Desa Selunuk, Kecamatan Danau Sembuluh, Kabupaten Seruyan, Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007, atas nama Ir. T Waluyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara dahulu berbatas dengan Usmansyah sekarang Nuryanto,
  - sebelah selatan berbatas dengan Leonard dan sebagiannya yang dahulu tanah negara sekarang Mbah Pentol,
  - sebelah barat dahulu berbatas dengan jalan sekarang sebagian berbatas dengan Budiono Prabowo dan sebagiannya dengan jalan sawit PT Agro Indomas,
  - sebelah timur berbatas dengan Jalan Jendral Sudirman, Km. 75;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seruyan;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 yang semula atas nama Ir. T Waluyo menjadi nama Subahagio (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp13.865.000,00 (tiga belas juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sampit tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palangkaraya dengan Putusan Nomor 44/PDT/2022/PT PLK., tanggal 15 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023



kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Spt. *juncto* Nomor 44/PDT/2022/PT PLK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 18 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima seluruh permohonan kasasi dari Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Palangkaraya Nomor 44/PDT/2022/PT PLK., tertanggal 15 Juni 2022;
3. Menyatakan jual-beli tanah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 atas nama Ir. Erwono Tri Waluyo antara Ir. Erwono Tri Waluyo dengan Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan semua perjanjian yang berkaitan dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 33 Tahun 2007 adalah batal demi hukum;
4. Majelis Hakim Kasasi menghukum untuk pengembalian sertifikat perkara *a quo* kepada ahli waris dan menyerahkan tanah perkara *a quo* kepada ahli waris Ir. Erwono Tri Waluyo dalam keadaan kosong;

Jika Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 4 Agustus 2023 dan tanggal 23 Agustus 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 18 Juli 2022 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 4 Agustus 2023 dan tanggal 23 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sampit, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 33/2000 atas nama Ir. Erwono Tri Waluyo, yang telah dijual oleh Ir. Erwono Tri Waluyo kepada Tergugat I, tapi belum dibalik nama;

Bahwa Penggugat membeli objek sengketa kepada Tergugat I dan atas persetujuan almarhum Ir. Erwono Tri Waluyo;

Bahwa Penggugat dapat membuat langsung jual beli antara Penggugat dengan ahli waris almarhum Ir. Erwono Tri Waluyo dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sampit dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUSAN, Sst.Gizi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023

### 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

Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUSAN, Sst.Gizi** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2023 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023





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

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
Panitera

Dr. RIDWAN MANSYUR., SH., MH  
NIP.195911111986011002

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 384 K/Pdt/2023*