



**PUTUSAN**  
**Nomor 32/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:

**Muhammad Zunianto**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada YADI RAHMADI, S.H., Advokat pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum YADI RAHMADI, S.H.,M.H. DAN REKAN yang beralamat di Jalan A. Yani KM 7,800 Komplek Bunyamin Residence RT.13 Blok C3 No.56 Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Mahmunah Binti Munajad (alm)**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat I**;
2. **Munawir Bin Munajad (alm)**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



3. **Rita Binti Munajad (alm)**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat III**;
  4. **Bagus Ridhani Bin Slamet Riyanto (alm)**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat IV**;
  5. **Romi Firdhani Bin Slamet Riyanto (alm)**, bertempat tinggal di Desa A. Yani Pura Blok F No. 34 Rt. 006 Rw. 003 Kecamatan Binuang Kabupaten Tapin, Desa A Yani Pura, Binuang, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Tergugat V**;
- Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin**, bertempat tinggal di Jalan Bupati H. Said Alwi Kelurahan Perintis Raya Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin, Desa Perintis Raya, Tapin Utara, Kab. Tapin, Kalimantan Selatan, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 2 November 2022 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2019 Penggugat ada membeli tanah dan bangunan dari salah satu yang mewakili para ahli waris dengan Ibu Mahmudah(Tergugat I) anak kandung dari **almarhum Munajad** sebidang tanah yang terletak di:

Desa : A.Yani Pura  
Kecamatan : Binuang  
Kabupaten : Tapin  
Propinsi : Kalimantan Selatan

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara : Satimin
- Batas sebelah Selatan : Redi Mardono
- Batas sebelah Barat : Jalan Plores
- Batas sebelah Timur : Saluran

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 512 Tahun 2020 tertanggal 08 Juli 2020, NIB: 17.03.04.02.00460, tanah tersebut terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan adalah sah milik Penggugat;

2. Bahwa tanah dan bangunan rumah yang dijual Tergugat I(mewakili Para Tergugat) kepada Penggugat seharga Rp. 100.000.000,00(seratus juta rupiah) berdasarkan bukti kwitansi pembelian Binuang tertanggal 11 – 12 – 2019;
3. Bahwa setelah terjadi jual - beli dengan Tergugat I merupakan perwakilan dari salah satu para ahli waris yang lain anak kandung dari almarhum Munajad atas bidang tanah dimaksud, selanjutnya di bulan Februari 2020 Penggugat langsung menempati rumah tersebut sampai sekarang;
4. Bahwa setelah terjadi jual beli dengan Tergugat I, para ahli waris dari almarhum Munajad belum menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor. 512 Tahun 2020 tertanggal 08 JULI 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 masih atas nama ahli waris awal yaitu

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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)



MUNAWIR, SLAMET RIYANTO, RITA dan MAHMUNAH dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan kepada Penggugat dan belum balik nama atas nama Penggugat;

5. Bahwa setelah terjual tanah dan bangunan kepada Penggugat, maka baik itu Tergugat I s/d Tergugat V pulang ke kampung halamannya ke Jawa Timur(Surabaya);
6. Bahwa Penggugat ada di telpon oleh Tergugat I (Mahmunah) mengatakan kepada Penggugat saudara kandungnya yang bernama Slamet Riyanto Bin Munajad(Alm) telah meninggal dunia;
7. Bahwa sehubungan dengan meninggal dunianya salah satu ahli waris yang bernama Slamet Riyanto Bin Munajad(Am) maka Tergugat I mengubah/mencoret nama dengan menghapus nama Slamet Riyanto dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 512 Tahun 2020 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 593.21/32/BNG/Pem/XI/2021 tanggal 01/11/2021 dengan begitu mengubah dan menambah dengan nama anak kandung dari almarhum Slamet Riyanto Bin Munajad(Alm) yaitu atas nama Bagus Ridhani Bin Slamet Riyanto(Alm) dan Romi Firdhani Bin Slamet Riyanto(Alm), sampai sekarang sertifikat tersebut masih atas nama para ahli waris dari anak kandung almarhum Munajad dan ditambah atas nama cucunya almarhum Munajad yaitu atas nama Tergugat IV dan Tergugat V;
8. Bahwa sampai sekarang atas tanah dan bangunan rumah yang dibeli Penggugat dari para ahli waris dari almarhum Munajad dan ahli waris pengganti Slamet Riyanto(Alm) tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengajukan keberatan atas objek tanah dan bangunan tersebut;
9. Bahwa berdasarkan keterangan dari Mahmunah ke 2 (dua) anak dari Slamet Riyanto tinggal dirumahnya di Surabaya Propinsi Jawa

*Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, dan setelah dilakukan balik nama masih atas nama para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris 593.21/32/BNG/Pem/XI/2021 tanggal 01/11/2021 maka menjadi yaitu Maimunah, Munawir, Rita, Bagus Ridhani Bin Slamet Riyanto, Romi Firdhani Bin Slamet Riyanto setelah selesai balik nama didalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 512 Tahun 2020 masih atas nama Tergugat I s/d Tergugat V didalam kolom nama yang berhak dan pemegang hak lain - lainnya;

10. Bahwa pada bulan Juni 2022 Penggugat mencoba menghubungi handphone Mahmunah (Tergugat I) untuk balik nama SHM No. 512 Tahun 2020 dari nama para ahli waris Tergugat I s/d Tergugat V ke atas nama Penggugat namun sangat disayangkan tidak dapat dihubungi lagi handphone Tergugat I dan Penggugat tidak mengetahui alamatnya sekarang ini di Surabaya Propinsi Jawa Timur baik di Indonesia maupun alamatnya diluar wilayah Republik Indonesia sehingga sampai sekarang tidak dapat balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 512 Tahun 2020 keatas nama Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Rantau;
11. Bahwa selanjutnya agar Tergugat I s/d Tergugat V mengetahui kepemilikan atas sebuah SHM Nomor: 512 Tahun 2020 tersebut berupa tanah dan bangunan rumah tersebut telah dikuasai kepemilikannya dari Tergugat I s/d Tergugat V kepada Penggugat berdasarkan jual beli dibawah tangan Binuang tertanggal 11 Desember 2019, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Tergugat I s/d Tergugat V sebagai pihak dalam perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan selanjutnya memberikan perintah agar Tergugat I s/d Tergugat V mencatatkan peralihan hak/balik nama atas Sertifikat Hak Milik SHM No. 512 Tahun 2020 tersebut yang semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V menjadi atas nama Penggugat sendiri;

*Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V tersebut menyebabkan Penggugat dirugikan karena setelah jual beli tanah dan bangunan rumah tersebut proses balik nama belum selesai dilakukan keatas nama Penggugat, Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik dimaksud secara yuridis Penggugat tidak dapat menguasai sepenuhnya maupun untuk melakukan jual beli terhadap pihak lain;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V yang merugikan Penggugat karena belum selesai sampai balik nama SHM Nomor: 512 Tahun 2020 atas nama Penggugat, maka Tergugat I s/d Tergugat V dapat dikategorikan melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat;
14. Bahwa karenanya maksud gugatan perkara A Quo untuk melindungi hak Penggugat atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dibawah tangan dengan Tergugat I dengan bukti kwitansi Binuang tertanggal 11 Desember 2019 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

*Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*





mewajibkan kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (Perkara A Quo Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;

16. Bahwa begitu juga Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo menghukum dan mewajibkan kepada Tergugat I s/d Tergugat V untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (Perkara A Quo Penggugat) pada Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat I s/d Tergugat V kepada Penggugat untuk dapat membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo

*Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



Penggugat) pada Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;

17. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo Penggugat) pada Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V telah ingkar janji/ Wanprestasi;
3. Menyatakan sah jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I(mewakili para Tergugat lainnya);
4. Menyatakan jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan





Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, antara Penggugat dan Tergugat I yang mewakili para Tergugat yang lain itu dibayar tunai atau kontan seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 11 Desember 2019 adalah sah dan berharga menurut hukum;

5. Menyatakan sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 512 Tahun 2020 tertanggal 08 Juli 2020 tanah dan bangunan rumah yang terletak di:

Desa : A.Yani Pura  
Kecamatan : Binuang.  
Kabupaten : Tapin.  
Propinsi : Kalimantan Selatan.

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara : Satimin
- Batas sebelah Selatan : Redi Mardono
- Batas sebelah Barat : Jalan Plores
- Batas sebelah Timur : Saluran

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, adalah sah menjadi milik Penggugat;

6. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi agar segera melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 dengan luas 952 M2 yang semula dari atas nama Tergugat I s/d Tergugat V keatas nama Penggugat;



7. Menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat V untuk tunduk terhadap proses atas balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat I s/d Tergugat V kepada Penggugat untuk dapat membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;
8. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Tergugat I s/d Tergugat V (perkara A Quo Para Tergugat) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (perkara A Quo Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;

*Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



9. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;  
Atau:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Turut Tergugat hadir sendiri, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan surat panggilan/relaas tanggal 3 November 2022, 10 November 2022 dan 13 Desember 2022, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat, tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan untuk tetap melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anisa Nur Difanti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

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:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 02 November 2022, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;

*Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 512 Desa A. Yani Pura Kecamatan Binuang yang terbit tanggal 08 Juli 2020 terdaftar atas nama Munawir, Bagus Ridhani, Romi Firdhani, Rita, dan Mahmudah benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
3. Bahwa Surat Ukur Nomor 00072/A.Yani Pura/2020 yang terbit tanggal 03 Juli 2020 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin benar memuat data fisik bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 512 Desa A. Yani Pura Kecamatan Binuang;
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka peralihan hak milik atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 512 Desa A. Yani Pura Kecamatan Binuang harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II angka 1 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:
  - 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
  - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
  - 5) Sertipikat asli;
  - 6) Akta Jual Beli dari PPAT;
  - 7) Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
  - 8) Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;

*Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



- 9) Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
5. Bahwa apabila ada persyaratan yang tidak dapat terpenuhi pada poin 4 (empat) di atas, maka peralihan hak atas tanah dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

**"Pasal 55**

- 1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.**
- 2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.”;**
6. Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah melalui Putusan Pengadilan dan penetapan Hakim/Ketua Pengadilan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 125 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

## **"Pasal 125**

**1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.**

**2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:**

- a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;**
- b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;**
- c. identitas pemohon.”;**

7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada petitum poin 6 (enam) dan hal-hal yang tersebut di atas, Turut Tergugat hanya dapat melakukan proses balik nama apabila Putusan Hakim menyatakan hal tersebut seperti yang termuat dalam yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Timika Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Tim, berbunyi:

**“Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 39 / Surat Ukur tanggal 12 juni 1999, Nomor 522/1999, Luas 234 (dua ratus tiga puluh empat) meter persegi, yang semula atas nama**

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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)





***Bambang Mujito / Tergugat menjadi atas nama Udin Sila /  
Penggugat.”;***

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

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

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

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Turut Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara lisan pada tanggal 1 Februari 2023, dan terhadap replik tersebut Turut Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 16 Februari 2023;

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

- Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Zunianto, NIK: 63050124068550001, yang diberi tanda bukti P-1;
- Fotokopi, sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 512 tahun 2002 atas nama Munawir, Bagus Ridhani, Romi Firdhani, Rita, Mahmudah beserta Surat Ukur Nomor 00072/A.Yani Pura/2020, yang diberi tanda bukti P-2;
- Fotokopi, sesuai asli Kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah dan bangunan oleh M. Zunianto sebagai pembeli kepada Mahmudah sebagai penjual atau penerima pembayaran, yang diberi tanda bukti P-3;

Bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 berupa foto kopi tersebut di atas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut

*Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan di muka persidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Budi Tri Setyawan**

- Bahwa Saksi mengerti hadir persidangan ini, yaitu diminta Penggugat menjadi saksi dalam perkara tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat hendak membalik nama tanah tersebut atas nama Penggugat di sertifikat tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat, namun tidak bisa dikarenakan Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi mengenal para pihak;
- Bahwa Tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari para Tergugat tersebut di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi batas-batasnya sebagai berikut:

Batas sebelah Utara	: Satimin
Batas sebelah Selatan	: Redi Mardono
Batas sebelah Barat	: Jalan Flores
Batas sebelah Timur	: Saluran
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena sebelumnya Tergugat I tinggal di tempat tersebut namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi adalah tetangga dari Tergugat I yang sekarang menjadi tetangga Penggugat, Saksi juga menyaksikan pembayaran atas jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa Harga tanah tersebut adalah Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan



disaksikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V);

- Bahwa hubungan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet adalah saudara kandung;
- Bahwa Setelah Penggugat membayar tunai, Tergugat I langsung menyerahkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setelah jual beli, Tergugat I meniggalkan rumah dan tanah tersebut sekitar 2 atau 3 tahunan yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan warga sekitar, tanah tersebut memang milik Penggugat dan saat ini dikuasai oleh Penggugat serta selama ini tidak ada yang keberatan atas penguasaan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa tanah tersebut bersertifikat;
- Bahwa betul sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Penggugat melainkan masih atas nama Para Tergugat;

## 2. Saksi Satimin

- Bahwa Saksi mengerti hadir persidangan ini, yaitu diminta Penggugat menjadi saksi dalam perkara tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat hendak membalik nama tanah tersebut atas nama Penggugat di sertifikat tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat, namun tidak bisa dikarenakan Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi mengenal para pihak;
- Bahwa Tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari para Tergugat tersebut di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi batas-batasnya sebagai berikut:

Batas sebelah Utara	: Satimin
Batas sebelah Selatan	: Redi Mardono
Batas sebelah Barat	: Jalan Flores
Batas sebelah Timur	: Saluran



- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena sebelumnya Tergugat I tinggal di tempat tersebut namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi adalah tetangga dari Tergugat I yang sekarang menjadi tetangga Penggugat, Saksi juga menyaksikan pembayaran atas jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa Harga tanah tersebut adalah Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V);
- Bahwa hubungan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet adalah saudara kandung;
- Bahwa Setelah Penggugat membayar tunai, Tergugat I langsung menyerahkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setelah jual beli, Tergugat I meninggalkan rumah dan tanah tersebut sekitar 2 atau 3 tahunan yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan warga sekitar, tanah tersebut memang milik Penggugat dan saat ini dikuasai oleh Penggugat serta selama ini tidak ada yang keberatan atas penguasaan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa tanah tersebut bersertifikat;
- Bahwa betul sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Penggugat melainkan masih atas nama Para Tergugat;

### **3. Saksi Untung Sugiono**

- Bahwa Saksi mengerti hadir persidangan ini, yaitu diminta Penggugat menjadi saksi dalam perkara tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah ketua RT yang menyaksikan proses jual beli tanah dan bangunan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat hendak membalik nama tanah tersebut atas nama Penggugat di sertifikat tanah yang dibeli

*Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



oleh Penggugat dari Para Tergugat, namun tidak bisa dikarenakan Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet. Namun tidak mengenal Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa Tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat dari para Tergugat tersebut di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi batas-batasnya sebagai berikut:
  - Batas sebelah Utara : Satimin
  - Batas sebelah Selatan : Redi Mardono
  - Batas sebelah Barat : Jalan Flores
  - Batas sebelah Timur : Saluran
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I karena sebelumnya Tergugat I tinggal di tempat tersebut namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Saksi adalah tetangga dari Tergugat I yang sekarang menjadi tetangga Penggugat, Saksi juga menyaksikan pembayaran atas jual-beli tanah tersebut yang mana jual beli tersebut dilakukan pada bulan Desember 2019;
- Bahwa harga tanah dan bangunan tersebut adalah Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V);
- Bahwa hubungan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet adalah saudara kandung;
- Bahwa Setelah Penggugat membayar tunai, Tergugat I langsung menyerahkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli Sertifikat masih atas nama Munajad yaitu orang tua dari Tergugat I dengan disaksikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet dan Nomor Sertifikat masih bernomor 310 dengan surat ukur Nomor 240/1976;

*Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



- Bahwa kemudian sertifikat nomor 310 dipecah menjadi 2 bagian yakni sertifikat Nomor 511 dan sertifikat Nomor 512, yang mana yang dibeli oleh Penggugat saat ini sertifikat Nomor 512 Tahun dengan Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 luas 952 M2;
- Bahwa rumah sebelah selatan obyek perkara yakni milik Redi Mardono yang merupakan suami Tergugat I dengan sertifikat Nomor 511 adalah pecahan dari sertifikat Nomor 310;
- Bahwa pada saat pengajuan pemecahan sertifikat Nomor 310 yang dilakukan Tergugat II tidak dilakukan perubahan nama dalam sertifikat Nomor 512 menjadi atas nama Penggugat, melainkan masih diubah menjadi atas nama ahli waris Munajad yakni atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto;
- Bahwa oleh karena Slamet Riyanto meninggal sertifikat Nomor 512 nama Slamet Riyanto digantikan oleh ahli warisnya yakni Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa sepengetahuan warga sekitar, tanah tersebut memang milik Penggugat dan saat ini dikuasai oleh Penggugat serta selama ini tidak ada yang keberatan atas penguasaan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa tanah tersebut bersertifikat;
- Bahwa betul sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Penggugat melainkan masih atas nama Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, yaitu:

1. Fotokopi, sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 512 tahun 2020 atas nama Munawir, Bagus Ridhani, Romi Firdhani, Rita, Mahmudah beserta, yang diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi, sesuai asli Surat Ukur Nomor 00072/A.Yani Pura/2020, yang diberi tanda bukti TT-2;

Bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda TT-1 dan TT-2 berupa foto kopi tersebut di atas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Turut Tergugat;

*Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas terhadap obyek sengketa berupa tanah dan bangunan maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Selasa, 24 Februari 2023 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang telah diajukan tersebut di atas, baik Penggugat maupun Turut tergugat Mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 April 2023;

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 HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait adanya perbuatan wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan oleh Para Tergugat dimana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) menjual sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 512 Tahun 2020 tertanggal 08 Juli 2020, NIB: 17.03.04.02.00460 dengan gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 seluas 952 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan kepada Penggugat, namun Para Tergugat tidak menindaklanjuti atau membantu Penggugat melakukan proses balik nama;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat tidak membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan dalam perkara a quo Para Tergugat tidak hadir dan dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan

*Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebelumnya, tetapi tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja karena harus dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta jika antara Penggugat dan Turut Tergugat telah menunjuk pada objek tanah yang sama dan tidak memiliki perbedaan pendapat terhadap luas, letak maupun batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Apakah sah menurut hukum jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhun Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) sebagai penjual?
2. Apakah benar perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Wanprestasi?;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 3 orang Saksi dan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dan benar bukti-bukti surat tersebut serta telah bermeterai cukup, dengan demikian berdasarkan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 2 huruf a Peraturan Menteri Keuangan No. 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian, serta mengacu pada Pasal 1888 KUHPerdara maka bukti-bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa yang pertama apakah sah menurut hukum jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Almarhun Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) sebagai penjual, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



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

Menimbang, bahwa salah satu cara untuk menguasai atau memiliki hak atas tanah adalah melalui proses jual beli dimana pengertian jual beli menurut Pasal 1428 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai dan terang. Sifat tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, sedangkan sifat terang sejak berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) maka jual beli dilakukan oleh Para Pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bertugas membuat Aktanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 dan P-3 telah diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 952 m<sup>2</sup>, sebagaimana bukti P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 512 atas nama Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III), Mahmunah (Tergugat I), yang mana sebidang tanah tersebut dibeli Penggugat dari Tergugat dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal tanggal 11 Desember 2019 yang ditandatangani oleh

*Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebagaimana bukti P-3 berupa Kuitansi Pembelian sebidang tanah;

Menimbang, bahwa pada saat pembelian tanah dan bangunan tersebut masih belum dipecah dan masih Sertifikat Hak Milik Nomor 310, yang kemudian dipecah menjadi 2 bagian yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 511 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 512, yang mana maksud pembelian tanah dan bangunan a quo ditujukan terhadap obyek pada Sertifikat Hak Milik Nomor 512;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenai adanya jual beli antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual yang disetujui juga oleh Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 512 yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor 310;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas maka jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) adalah sah, walaupun jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan dan bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun pemberian hak atas tanah pada dasarnya tergantung pada kesepakatan antara penjual dan pembeli. Proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) tetaplah harus dianggap sah perbuatan hukumnya terlebih diikuti dengan perbuatan penguasaan tanahnya oleh pembeli dalam hal ini Penggugat sehingga Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Almarhum Slamet Riyanto (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) adalah sah maka tanah *in cassu* tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah sah sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil sebagaimana dipertimbangkan di atas maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat secara diam-diam telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan tidak membantah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat sepanjang mengenai peristiwa hukum jual beli tanah sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya haruslah dianggap benar adanya sehingga kendatipun mengenai jual beli tanah tersebut belum dilaksanakan secara otentik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

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

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

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

*Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*





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

Menimbang, bahwa untuk proses pendaftaran peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini, haruslah dilakukan dengan kehadiran baik Pembeli (Penggugat) dan Penjual (Para Tergugat) ke PPAT (vide Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, dan bukti P-3, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya melunasi pembayaran harga tanah yang telah disepakati, namun demikian setelah Penggugat melaksanakan kewajibannya, Para Tergugat tidak kunjung melakukan proses balik nama sertifikat menjadi atas nama kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak membantu Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat dan saat ini Para Tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 512 atas nama Para Tergugat menjadi nama Penggugat, oleh karenanya hak atas tanah tersebut secara yuridis belum terdaftar sebagai milik Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat tersebut melanggar hak subjektif dari Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

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

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

**Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1**, untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum kesatu ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka

*Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*





petitum kesatu ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

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

**Menimbang, bahwa dalam petitum ke-3, ke-4 dan ke-5**, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dengan kesimpulan bahwa jual beli antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual yang dalam perkara a quo mewakili Para Tergugat lainnya terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 952 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 512 atas nama Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III), Mahmunah (Tergugat I) adalah sah dan selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat, sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah sah sebagai pemiliknya, oleh karena itu petitum ke-3 ke-4 dan ke-5 Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

**Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6**, yaitu menghukum kepada Turut Tergugat untuk membantu secara administrasi agar segera melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 dengan luas luas 952 M2 yang semula dari atas nama Para Tergugat ke atas nama Penggugat, majelis hakim berpendapat bahwa pada dasarnya Turut Tergugat tidak berkewajiban melakukan sesuatu sebagaimana Pendapat Ahli Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" (hlm. 2). Keduanya menggariskan, "*Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan*

*Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Maka hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim”, maka berdasarkan pertimbangan tersebut Turut Tergugat hanyalah perlu tunduk dan patuh atas putusan ini, dengan demikian petitum ke 6 haruslah ditolak;

**Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 dan ke-8** oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan seluas 952 m<sup>2</sup>, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 512, yang masih tercatat bukan atas nama Penggugat akan tetapi atas nama Para Tergugat yakni Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III), Mahmudah (Tergugat I), namun ternyata tanpa kehadiran Para Tergugat tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Penggugat menemui kesulitan dalam melanjutkan proses balik nama maka Penggugat yang merupakan pembeli diberikan pula kepada Penggugat atas Kuasa Para Tergugat selaku penjual untuk dapat melakukan proses balik nama sebidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat kepada instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, oleh karena itu petitum ke-7 dan ke-8 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

**Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9**, yaitu membebaskan biaya perkara kepada Penggugat, menurut Majelis Hakim oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang telah dikeluarkan dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini, sehingga petitum ke-9 ditolak;

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

*Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 149 Rbg, Pasal 1234 KUHPerdata, dan Pasal 1320 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah jual beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat I yang mewakili Para Tergugat lainnya;
4. Menyatakan jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, antara Penggugat dan Tergugat I yang mewakili para Tergugat yang lain itu dibayar tunai atau kontan seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 11 Desember 2019 adalah sah dan berharga menurut hukum;
5. Menyatakan sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 512 Tahun 2020 tertanggal 08 Juli 2020 tanah dan bangunan rumah yang terletak di:

Desa : A.Yani Pura  
Kecamatan : Binuang.  
Kabupaten : Tapin.  
Propinsi : Kalimantan Selatan.

Adapun batas – batas tanah tersebut adalah :

- Batas sebelah Utara : Satimin
- Batas sebelah Selatan : Redi Mardono
- Batas sebelah Barat : Jalan Plores
- Batas sebelah Timur : Saluran

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan, adalah sah menjadi milik Penggugat;

6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tunduk terhadap proses atas balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Para Tergugat yakni Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III) dan Mahmunah (Tergugat I) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat V kepada Penggugat untuk dapat membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Para Tergugat yakni Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III) dan Mahmunah (Tergugat I) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan/atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;
7. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 512 Tahun 2020 tanggal 08 Juli 2020 NIB: 17.03.04.02.00460 dengan Gambar Situasi/Surat Ukur No.

*Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00072/A.Yani Pura/2020 tanggal 03/07/2020 luas 952 M2 yang terletak di Desa A.Yani Pura RT. 006 RW. 003 No.34, Kecamatan Binuang, Kabupaten Tapin, Propinsi Kalimantan Selatan dari semula atas nama Para Tergugat yakni Munawir (Tergugat II), Bagus Ridhani (Tergugat IV), Romi Firdhani (Tergugat V), Rita (Tergugat III) dan Mahmunah (Tergugat I) menjadi atas nama Muhammad Zunianto (Penggugat) pada kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan atau pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;

8. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Kamis tanggal 6 April 2023, oleh kami, Dwi Army Okik Arissandi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suci Vietrasari, S.H. dan Fachrun Nurrisya Aini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta tanggal 6 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ahrarudin selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Suci Vietrasari, S.H.

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

*Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Rta*



Fachrun Nurrisya Aini, S.H.

Panitera Pengganti,

Ahrarudin

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp100.000,00;
4. PNPB .....	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.300.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.380.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
8. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.910.000,00;

(dua juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)