



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT Antang Gunung Meratus, berkedudukan di Jalan Komp. Harmoni Blok A-8 Jalan Suryapranoto No.2 RT.2 RW.8 Petojo Utara Jakarta Pusat Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang diwakili oleh Direktur Utama Widada dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cristian Samuel dan kawan-kawan, beralamat di kantor cabang PT Antang Gunung Meratus Jalan Ahmad Yani KM.101 Desa Suato Tatakan Kecamatan Tapin Selatan Kabupaten Tapin berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 118/DIR-AGM/SK/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022, sebagai Penggugat;

L a w a n:

1. **Bonadi**, Tempat / Tanggal Lahir : Banyuwangi / 10 Oktober 1956, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Pantai Cabe RT.001 RW.001 Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai Tergugat;
2. **Munasis - Somo**, Kewarganegaraan : Indonesia, Terakhir berdomisili di Desa Pantai Cabe, yang sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya baik di wilayah negara Republik Indonesia maupun diluar wilayah Republik Indonesia, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau pada tanggal 19 Oktober 2022 dengan Nomor Register 31/Pdt.G/2022/PN Rta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



**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 2017 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah menandatangani dan menyepakati jual beli atas bidang tanah yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang menjadi objek perkara diajukannya gugatan perkara *a quo* kepada Pengadilan Negeri Rantau adalah bagian dari bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tanggal 23 Juni 1978 atas nama MUNASIS – SOMO, dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No.00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang 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 : Paimun;
- Batas sebelah Selatan : Widodo;
- Batas sebelah Barat : Massaelam;
- Batas sebelah Timur : Tanah Negara;

**KRONOLOGIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH DARI TURUT
TERGUGAT KEPADA TERGUGAT DAN DARI TERGUGAT KEPADA
PENGUGAT**

3. Bahwa, pada tahun 2017, PENGUGAT bermaksud untuk membeli tanah dengan luas: 2613,9 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan,
Hal. 2 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) yang dikuasai oleh TERGUGAT. Kemudian atas bidang tanah yang akan menjadi objek dalam jual beli tersebut, PENGGUGAT dan TERGUGAT melakukan tinjau lapang atas lokasi tanah;

Adapun batas-batas tanah tersebut sesuai bidang tanah yang sepakat untuk dilakukan jual beli dengan batas-batas pada saat tinjau lapang adalah sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara : Bonadi; Joko Suroso;
- Batas sebelah Selatan : Bonadi; Miftakhur Rosyidin;
- Batas sebelah Barat : Sukarni; Miftakhur Rosyidin;
- Batas sebelah Timur : Joko Suroso; Bonadi;

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

- a. Pada tahun 1996 TERGUGAT bertemu dengan TURUT TERGUGAT untuk melakukan pengalihan hak atas sebidang tanah Perladangan yang merupakan milik TURUT TERGUGAT dengan ukuran luas 9020 m², terletak di Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 yang mana jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan dengan bukti kuitansi tertanggal 12 Oktober 1996;
- b. Setelah terjadi jual beli tersebut di atas, TURUT TERGUGAT menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris,

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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)



Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) kepada TERGUGAT dan tidak melakukan balik nama menjadi atas nama TERGUGAT;

5. Bahwa, setelah dilakukan tinjau lapang dan pengumpulan data serta dokumen pendukung oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, selanjutnya terjadi kesepakatan harga atas tanah dimaksud sebesar Rp 65.347.500,- (Enam Puluh Lima Juta Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) yang dibayar tunai atau kontan pada tanggal 05 Maret 2018, yang dibuatkan kuitansi penerimaan pembayaran tanggal 05 Maret 2018 yang diterima dan ditandatangani oleh TERGUGAT;
6. Bahwa, terkait jual beli dan telah diterimanya uang jual beli dengan luas: 2613,9 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), TERGUGAT menyatakan kesediaannya 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 TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah atas nama PENGGUGAT seluas bidang tanah objek yang dijual oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
7. Bahwa, setelah terjadi jual beli 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 jual beli tersebut TERGUGAT menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan)

Hal. 4 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan) kepada PENGGUGAT dan belum balik nama atas nama PENGGUGAT;

9. Bahwa, sebelum diajukannya gugatan perkara *a quo*, PENGGUGAT sudah berupaya menghubungi TERGUGAT melalui nomor telepon genggam namun tidak mendapatkan jawaban, dengan maksud TERGUGAT dapat membantu memberikan kelengkapan dokumen selain Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 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 TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT, yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah pada bidang tanah yang sebagaimana dijual oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan luas 2613,9 m² dari total luas SHM, atas nama PENGGUGAT pada Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan);
10. Bahwa, terakhir sebelum diajukannya gugatan perkara *a quo*, PENGGUGAT mendapat informasi bahwa saat ini TURUT TERGUGAT 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 tidak dapat melakukan proses balik nama dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dijual oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT menjadi atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT), dari Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan);

Hal. 5 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



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

11. Bahwa, akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut menyebabkan PENGGUGAT dirugikan karena tidak dapat melanjutkan proses pemecahan sertifikat hingga permohonan pengajuan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang 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 yang tidak memenuhi janjinya atas kesediaanya untuk membantu kepentingan PENGGUGAT dalam mengajukan pemecahan sertifikat 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 membalik nama ke dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT untuk kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat hingga permohonan pengajuan hak atas tanah atas nama PENGGUGAT seluas bidang tanah objek yang dijual oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT, dapat dianggap sebagai Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);
13. Bahwa, sesuai dengan Pasal 9 Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT juga segala pihak yang terkait dalam perselisihan dalam hal ini juga mengikat TURUT TERGUGAT 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 jual beli oleh TERGUGAT dari Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978

Hal. 6 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), yang diperoleh PENGUGAT berdasarkan jual beli dari TERGUGAT dengan bukti kuitansi tertanggal 05 Maret 2018 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum;

15. Bahwa, selanjutnya PENGUGAT mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menghukum dan mewajibkan kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menyelesaikan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dijual oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT atas nama PENGUGAT di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT untuk dapat melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dijual oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* PENGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

16. Bahwa, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada PENGUGAT, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan kepengurusan pemecahan sertipikat dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT hingga pengajuan hak atas tanah seluas bidang tanah yang telah dilakukan jual beli oleh TERGUGAT 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 jual beli dengan luas: 2613,9 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dibayar tunai atau kontan seharga Rp.65.347.500,- (Enam Puluh Lima Juta Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) berdasarkan kuitansi tertanggal 05 Maret 2018 adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan sebagian tanah dengan luas: 2613,9 M2 dari sebidang tanah yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan

Hal. 8 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

- (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), adalah sah menjadi milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan TERGUGAT tidak memenuhi janjinya atas kesediaannya 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 TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah atas nama PENGGUGAT seluas bidang tanah objek jual beli antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT, terbukti melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi);
 5. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama SUPI – ARIS (perkara A Quo TURUT TERGUGAT) menjadi atas nama ALI MARWAN (perkara A Quo TERGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah atas tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) seluas bidang tanah yang telah dijual TERGUGAT kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara a quo PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;
 7. Menghukum dan mewajibkan kepada TERGUGAT untuk tunduk terhadap proses balik nama dan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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)



Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT, yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dijual TERGUGAT kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara A Quo PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT untuk dapat membalik nama dan melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama TURUT TERGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dijual TERGUGAT kepada PENGGUGAT atas nama Perseroan Terbatas Antang Meratus (perkara *a quo* PENGGUGAT) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin;

8. Menyatakan dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin untuk tunduk dan melaksanakan putusan seluruhnya;
9. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT;
10. 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 di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 Oktober 2022, tanggal 27 Oktober 2022 dan tanggal 28 November 2022 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata,

Hal. 10 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Fotokopi kuitansi jual beli antara PT Antang Gunung Meratus dengan Bonadi tertanggal 5 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi kuitansi jual beli antara Munasis dengan Bonadi tertanggal 12 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Bonadi sebagai Penjual dengan PT Antang Gunung Meratus sebagai Pembeli pada tanggal 18 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe atas nama Munasis Bin Somo, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 tersebut masing-masing telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. Saksi **Mislan** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan adanya pembebasan lahan yang dilakukan Penggugat terhadap lahan milik Tergugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena Saksi tinggalnya sekampung dengan Tergugat;
 - Bahwa Tergugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Cabe dengan batasnya sebelah utara berbatasan dengan Paimun, sebelah selatan

Hal. 11 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

berbatasan dengan Widodo, sebelah barat berbatasan dengan Massaelam dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Negara;

- Bahwa Tergugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Turut Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari tanah jatah transmigrasi;
- Bahwa terhadap tanah tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe;
- Bahwa Saksi dulu diberitahu oleh Tergugat kalau jual-beli antara Tergugat dan Turut Tergugat tersebut terjadi pada tahun 1996;
- Bahwa sejak dibeli oleh Tergugat tanah tersebut digarap dengan ditanami pohon karet;
- Bahwa tanah Turut Tergugat dibeli oleh Tergugat dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa sekarang ini Saksi tidak mengetahui keberadaan Turut Tergugat dimana karena sejak tanahnya dibeli oleh Tergugat lalu Turut Tergugat meninggalkan Desa Pantai Cabe;
- Bahwa Saksi tahu ada pembebasan lahan oleh Penggugat karena ada sosialisasi yang dilakukan oleh Penggugat di Balai Desa;
- Bahwa pemilik lahan yang terkena pembebasan lahan dikumpulkan di Balai Desa untuk negosiasi harga;
- Bahwa tanah milik Tergugat sebagian terkena pembebasan lahan tersebut;
- Bahwa tanah milik Tergugat yang terkena pembebasan lahan tersebut adalah yang sesuai dengan batas pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso, sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin, sebelah barat berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin dan sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi;
- Bahwa sebagian tanah sisanya masih digarap oleh Tergugat dengan ditanami pohon karet;
- Bahwa pembebasan lahan oleh Penggugat dilakukan antara akhir tahun 2017 atau awal tahun 2018;

Hal. 12 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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 Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang menjadi No. 368 Desa Pantai Cabe sekarang ini masih atas nama Turut Tergugat;
 - Bahwa sekarang tanah yang dibeli oleh Penggugat telah menjadi jalan houlung untuk mengangkut batubara;
 - Bahwa terhadap pembebasan lahan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut tidak ada pihak yang merasa keberatan;
2. Saksi **Suwari** di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan adanya pembebasan lahan yang dilakukan Penggugat terhadap lahan milik Tergugat;
 - Bahwa Saksi tahu ada pembebasan lahan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap sebagian tanah milik Tergugat karena Saksi dulu merupakan aparat Desa Pantai Cabe dan masuk ke dalam tim pembebasan lahan sebagai perwakilan desa;
 - Bahwa luas tanah milik Tergugat adalah seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi yang merupakan tanah perladangan;
 - Bahwa tanah milik Tergugat yang dibeli oleh Penggugat seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi;
 - Bahwa tanah sisa yang tidak dibeli oleh Penggugat tersebut masih ditanami pohon karet oleh Tergugat;
 - Bahwa nama yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik adalah nama Turut Tergugat;
 - Bahwa tanah milik Tergugat dulunya dibeli dari Turut Tergugat dengan harga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Turut Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari tanah jatah transmigrasi;
 - Bahwa untuk pohon karet dihargai Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per-pohonnya, sedangkan yang tidak ada pohonnya dihargai Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per-meter persegi;

Hal. 13 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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)



- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat menerima uang berapa dari pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa dulunya tanah milik Tergugat masuk dalam wilayah Desa Tambarangan namun sekarang masuk dalam wilayah Desa Pantai Cabe;
- Bahwa sekarang tanah yang dibeli oleh Penggugat telah menjadi jalan houlung untuk mengangkut batubara;
- Bahwa terhadap pembebasan lahan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut tidak ada pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa sertifikat tanah milik Tergugat masih atas nama Turut Tergugat dan sudah diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan di persidangan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar jual-beli tanah seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah sehingga Penggugat dapat melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan ketidakhadiran Tergugat dan Turut Tergugat dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan risalah panggilan sidang tanggal 21 Oktober 2022 untuk sidang tanggal 26 Oktober 2022, risalah panggilan sidang tanggal 27 Oktober 2022 untuk sidang

Hal. 14 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 November 2022 dan risalah panggilan sidang tanggal 28 November 2022 untuk sidang tanggal 3 Januari 2023 yang mana risalah panggilan sidang tersebut ditujukan kepada Tergugat dengan alamat di Desa Pantai Cabe RT.001 RW.001 Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dan Jurusita Pengadilan Negeri Rantau yang melakukan pemanggilan bertemu dengan yang bersangkutan (Tergugat);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan risalah panggilan sidang tanggal 21 Oktober 2022 untuk sidang tanggal 26 Oktober 2022 yang mana risalah panggilan tersebut ditujukan kepada Turut Tergugat dengan alamat Desa Pantai Cabe Kabupaten Tapin dan Jurusita Pengadilan Negeri Rantau yang melakukan pemanggilan tidak bertemu dengan yang bersangkutan (Turut Tergugat), sehingga panggilan dilaksanakan melalui Kepala Desa Pantai Cabe dan selanjutnya dilakukan panggilan umum melalui pengumuman di Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Tapin sesuai dengan risalah panggilan sidang tanggal 27 Oktober 2022 untuk sidang tanggal 28 November 2022 dan risalah panggilan sidang tanggal 28 November 2022 untuk sidang tanggal 3 Januari 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa meskipun perkara *a quo* diputus tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*) bukan berarti bahwa gugatan Penggugat secara serta merta dapat dikabulkan, karena untuk dapat dikabulkannya gugatan Penggugat harus beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari, meneliti dan memperhatikan dengan seksama, detail dan cermat gugatan Penggugat, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan perkara *a quo* adalah adanya perbuatan wanprestasi yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg) dan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum
Hal. 15 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata (KUHPerdata) maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Mislan dan Saksi Suwari;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, bukti surat bertanda P-2, bukti surat bertanda P-3 dan bukti surat bertanda P-4 telah diberi stempel pos, telah dilegalisir dan diberi materai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo* karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 301 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg), Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Pasal 3 ayat (1) *juncto* Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 yaitu fotokopi kuitansi jual beli antara PT Antang Gunung Meratus dengan Bonadi tertanggal 5 Maret 2018 dan bukti surat bertanda P-2 yaitu fotokopi kuitansi jual beli antara Munasis dengan Bonadi tertanggal 12 Oktober 1996 adalah merupakan surat dibawah tangan yang dapat mempunyai nilai pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3 yaitu fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Bonadi sebagai Penjual dengan PT Antang Gunung Meratus sebagai Pembeli pada tanggal 18 Desember 2017 adalah surat dibawah tangan yang dibuat dengan diberi materai dan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang membuatnya serta telah ditandatangani oleh saksi-saksi, maka isi dari surat tersebut dapat mempunyai nilai pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4 yaitu fotokopi Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe atas nama Munasis Bin Somo adalah merupakan akta otentik dan Sertipikat Hak Milik atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sempurna karena data fisik dan data yuridis yang dimuat atau ditulis dalam sertipikat tanah tersebut sepanjang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan harus diterima sebagai hal yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertipikat

Hal. 16 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4 tersebut tidak ada yang membuktikan sebaliknya mengenai data fisik dan data yuridis sertifikat tersebut, maka sertifikat tersebut merupakan bukti hak tanah yang sempurna, sehingga telah terbukti tanah dengan Sertifikat Hak Milik yang dulunya No.928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 luasnya 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi adalah milik Munasis Bin Somo;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Mislan dan Saksi Suwari yang sebelum memberikan keterangannya telah disumpah / mengucapkan janji terlebih dahulu sehingga keterangan Saksi Mislan dan Saksi Suwari tersebut mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 175 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg) dan Pasal 1911 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Menimbang, bahwa untuk lebih efektif maka terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Saksi yang di hadirkan oleh Penggugat akan dipertimbangkan sekaligus ketika Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat perkara *a quo* maka pertama-tama yang perlu dibuktikan adalah apakah tanah yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso, sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin, sebelah barat berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin dan sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi adalah tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa namun sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar tanah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan mengenai asal-usul tanah objek sengketa tersebut;

Hal. 17 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mislan dan Saksi Suwari dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian tanah yang dahulu milik Turut Tergugat yang mana asal tanah tersebut dari tanah jatah transmigrasi;

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan Turut Tergugat atas sebidang tanah tersebut telah terbitlah Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi atas nama Munasis Bin Somo (Turut Tergugat) sebagaimana bukti surat bertanda P-4;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 4 huruf a dan b disebutkan bahwa pada tahun 1996 Turut Tergugat telah menjual tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah jual-beli terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi yang dilakukan antara Turut Tergugat dengan Tergugat tersebut telah dilaksanakan secara sah menurut hukum;

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;

Menimbang, bahwa pengertian jual-beli berdasarkan ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa jual-beli berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sifatnya tunai, riil dan terang, yaitu:

Hal. 18 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

- Tunai adalah dengan dibayarnya harga jual-beli yang telah disetujui oleh penjual dan pembeli, maka saat itu hak atas tanah tersebut telah berpindah kepada pihak lain (pembeli);
- Riil adalah jual-beli dilakukan secara nyata, yaitu ada penyerahan dari pemegang hak kepada pembeli;
- Terang adalah jual-beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 dapat diketahui bahwa pada tanggal 12 Oktober 1996 Turut Tergugat telah menjual sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi kepada Tergugat dan atas pembelian tanah tersebut Tergugat telah membayar dengan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) kepada Turut Tergugat dan sejak itu pula Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang tanah tersebut telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mislan dan Saksi Suwari dapat diketahui bahwa setelah sebidang tanah milik Turut Tergugat dibeli oleh Tergugat, maka sejak itu pula Tergugat menguasai dan menggarap tanah tersebut dengan ditanami pohon karet;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan diatas maka secara formal jual-beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan Tergugat telah dilakukan namun tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi sejak jual-beli atas sebidang tanah tersebut terjadi sejak itu pula Tergugat secara nyata telah menguasai tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut secara terus menerus tanpa ada yang keberatan dari pihak lain, sedangkan proses jual-beli atas sebidang tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebabkan oleh karena Turut Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga dari fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat selama yang menjadi objek jual-beli tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dan selama itu pula tidak ada keberatan dari pihak lain maka jual-beli tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 2 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat bertanda P-3 dapat diketahui bahwa pada tahun 2017 antara Penggugat dengan Tergugat telah

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani dan menyepakati jual-beli tanah seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 dengan harga Rp25.000,00 / m² (dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi) sehingga total kesepakatan harga lahan sejumlah Rp65.347.500,00 (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat berdasarkan pemeriksaan setempat adalah tanah yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso, sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin, sebelah barat berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin dan sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi;

Menimbang, bahwa jual-beli sebagian tanah antara Tergugat dengan Penggugat tersebut diketahui dan disaksikan oleh Saksi Mislan karena Saksi Mislan mengetahui ada pembebasan lahan oleh Penggugat karena ada sosialisasi yang dilakukan oleh Penggugat di Balai Desa;

Menimbang, bahwa jual-beli sebagian tanah antara Tergugat dengan Penggugat tersebut juga diketahui dan disaksikan oleh Saksi Suwari karena Saksi Suwari masuk ke dalam tim pembebasan lahan sebagai perwakilan desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap sebagian tanah milik Tergugat yang telah dibeli oleh Penggugat yang selanjutnya disebut tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dan telah dibangun untuk digunakan sebagai jalan angkut batubara (jalan hauling);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta secara formal jual-beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat telah dilakukan namun tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi sejak jual-beli tersebut terjadi Penggugat secara nyata telah menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa ada yang keberatan dari pihak lain, sedangkan proses jual-beli atas objek sengketa tersebut tidak dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebabkan oleh karena Turut Tergugat yaitu yang namanya tercantum dalam

Hal. 20 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

Sertipikat Hak Milik yang dulunya No.928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga dari fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat selama tanah yang menjadi objek jual-beli tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dan selama itu pula tidak ada keberatan dari pihak lain maka jual-beli tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli atas tanah objek sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah menurut hukum, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum atau tuntutan dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena sifat permohonannya maka sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat angka 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang pada pokoknya menyatakan jual beli dengan luas: 2613,9 m² dari sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 m² yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan), antara Penggugat dan Tergugat dibayar tunai atau kontan seharga Rp.65.347.500,- (Enam Puluh Lima Juta Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) berdasarkan kuitansi tertanggal 05 Maret 2018 adalah sah dan berharga menurut hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 tersebut merupakan dalil pokok gugatan Penggugat yang berhasil dibuktikan oleh Penggugat dan telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga telah terbukti jual-beli yang dilakukan antara Tergugat dengan Penggugat terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso, sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin, sebelah barat

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin dan sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi adalah sah dan berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 3 yang pada pokoknya menyatakan sebagian tanah dengan luas: 2613,9 M2 dari sebidang tanah yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No.1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) adalah sah menjadi milik Penggugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa secara formal proses jual-beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat telah dilakukan pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat secara tunai sejumlah Rp65.347.500,00 (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan setelah pembayaran tersebut diterima oleh Tergugat, selanjutnya Tergugat juga menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe atas nama Munasis Bin Somo (Turut Tergugat) dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sejak jual-beli tanah objek sengketa tersebut terjadi yaitu pada tahun 2017 maka sejak itu pula tanah objek sengketa dikuasai secara terus-menerus sampai dengan sekarang oleh Penggugat yang selanjutnya oleh Penggugat tanah objek sengketa tersebut dibangun jalan houling untuk digunakan sebagai jalan angkut batubara dan selama itu pula tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti jual-beli terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum maka sejak itu pula tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi dengan batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso, sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur

Hal. 22 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosyidin, sebelah barat berbatasan dengan Sukarni, Miftakhur Rosyidin dan sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso, Bonadi menjadi sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 4 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat 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 dari semula atas nama Turut Tergugat menjadi atas nama Tergugat yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertipikat hingga pengajuan hak atas tanah atas nama Penggugat seluas bidang tanah objek jual beli antara Tergugat dengan Penggugat, terbukti melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi), akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah tidak terpenuhinya kewajiban sesuai dengan kesepakatan atas perjanjian yang telah dibuat diantara para pihak;

Menimbang, bahwa secara teoritis yang disebut keadaan wanprestasi diantaranya adalah:

- Tidak melakukan apa yang disanggupinya akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya berdasarkan bukti surat bertanda P-3 maka dapat diketahui bahwa antara Tergugat dengan Penggugat pada hari Senin tanggal 18 Desember 2017 telah membuat kesepakatan jual-beli tanah objek sengketa yang mana terhadap kesepakatan tersebut dibuatlah suatu perjanjian pengikatan jual beli;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli telah disebutkan bahwa jual beli resminya akan dilakukan dihadapan pihak yang berwenang, segera setelah diketahui dengan pasti konversi hak atas objek pengikatan jual beli ini diperoleh dari Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin, satu dan lain dengan

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang lazim diatur di dalam Jual Beli resmi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena sampai dengan gugatan *a quo* diajukan Tergugat tidak melakukan apa yang disanggupinya akan dilakukan yaitu melakukan proses jual-beli dihadapan pihak yang berwenang, maka Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 4 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 yang pada pokoknya menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022) tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama Munasis-Somo (perkara *a quo* Turut Tergugat) menjadi atas nama Bonadi (perkara *a quo* Tergugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan Turut Tergugat atas atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum sehingga Tergugat berhak melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi yang semula atas nama Munasis Bin Somo (Turut Tergugat) menjadi atas nama Ali Marwan (Tergugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Hal. 24 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 yang pada pokoknya menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses pemecahan sertifikat hingga pengajuan hak atas tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022), Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) seluas bidang tanah yang telah dijual Tergugat kepada Penggugat atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* Penggugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dalam Pasal 48 dan Pasal 49 telah mengatur tentang pemecahan dan pemisahan bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah terdaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dengan luas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi dari Tergugat yang mana tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian tanah seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 atas nama Turut Tergugat;

Hal. 25 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalam perkara *a quo* Penggugat dapat mengajukan proses administrasi berupa pemisahan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 atas nama Turut Tergugat untuk sebidang tanah objek sengketa dengan luas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan perubahan data mengenai bidang tanah di Kantor Pertanahan, sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat dapat melakukan proses administrasi berupa pemisahan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang menjadi No. 368 Desa Pantai Cabe menjadi atas nama Penggugat terhadap tanah objek sengketa dengan batas-batas sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin;
- Sebelah timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya proses administrasi berupa pemisahan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe tersebut maka sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dan sekarang menjadi No. 368 Desa Pantai Cabe menjadi atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan:

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan:

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;

Hal. 26 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah telah menyebutkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan badan hukum yang dimaksud adalah:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran Negara tahun 1985 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* sebagai pihak pembeli merupakan badan usaha yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT), sehingga Penggugat tidak termasuk sebagai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka tanah objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat statusnya menjadi hak atas tanah lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 6 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 yang pada pokoknya menghukum dan mewajibkan kepada Tergugat untuk tunduk terhadap proses balik nama dan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang nomor 368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022, Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama Turut Tergugat menjadi atas nama

Hal. 27 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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, yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dijual Tergugat kepada Penggugat atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* Penggugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dan atau memberikan hak atau kuasa untuk dan atas nama Tergugat dan Turut Tergugat kepada Penggugat untuk dapat membalik nama dan melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 928 (sekarang No.368) tertanggal 23 Juni 1978 dengan Gambar Situasi No. 1962/1978 (sekarang Surat Ukur No. 00115/2022 tanggal 28/04/2022, Luas 9020 M2 yang terletak di Jalan Desa Tambarangan, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan (Sekarang Desa Pantai Cabe, Kecamatan Salam Babaris, Kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan) dari semula atas nama Turut Tergugat menjadi atas nama Tergugat yang kemudian dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat hingga pengajuan hak seluas bidang tanah yang telah dijual Tergugat kepada Penggugat atas nama Perseroan Terbatas Antang Gunung Meratus (perkara *a quo* Penggugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim terdahulu bahwa tanah objek sengketa dengan luas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi merupakan bagian dari sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa telah beralih haknya menjadi milik Penggugat dan telah terbukti pula Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat maka terhadap Penggugat diberikan hak untuk mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin perihal pendaftaran peralihan hak tanah objek sengketa dan terhadap hal tersebut diwajibkan kepada Tergugat untuk tunduk terhadap proses peralihan hak tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 7 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 yang pada pokoknya menyatakan dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin

Hal. 28 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

untuk tunduk dan melaksanakan putusan seluruhnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya putusan hanya mengikat kepada pihak-pihak yang berperkara saja sehingga hanya pihak-pihak dalam perkara *a quo* saja yang diwajibkan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*, namun berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya maka putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan perubahan data mengenai bidang tanah di Kantor Pertanahan, sehingga dengan demikian meskipun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin bukan merupakan pihak dalam perkara ini namun dapat diwajibkan untuk tunduk dan melaksanakan putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 8 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 yang pada pokoknya membebaskan biaya perkara kepada Penggugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat hingga sampai saat ini tidak hadir dan dalam petitum gugatan Penggugat mohon agar dibebaskan untuk membayar biaya perkara meskipun Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah namun karena Penggugat bersedia membayar biaya perkara maka biaya perkara dibebaskan kepada Penggugat dan menurut Majelis Hakim permohonan pembebanan biaya perkara tersebut tidak bertentangan dengan hukum serta sesuai dengan tujuan hukum yaitu memberikan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 9 beralasan hukum, oleh karena itu harus dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 10 yang pada pokoknya menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat angka 10 ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak ada hal-hal yang bersifat

Hal. 29 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (R.Bg) *juncto* Pasal 54 *Reglement of de Rechtsvordering* (Rv) *juncto* Pasal 57 *Reglement of de Rechtsvordering* (Rv) *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil maka petitum angka 10 tidak beralasan hukum, oleh karena itu ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka petitum gugatan Penggugat angka 1 tidak beralasan hukum oleh karena itu ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis hakim berpendapat terhadap sebagian petitum gugatan Penggugat dikabulkan dan menolak untuk selebihnya;

Memperhatikan Pasal 149 *Rechtsreglement voor de Buitengewesren* (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan jual-beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi dengan batas-batas tanah yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sukarni, Miftakhur Rosyidin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi;adalah sah dan berharga menurut hukum;

Hal. 30 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Rta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Pantai Cabe Kecamatan Salam Babaris Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi dengan batas-batas tanah yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bonadi-Joko Suroso;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bonadi-Miftakhur Rosyidin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sukarni-Miftakhur Rosyidin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Joko Suroso-Bonadi;adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
6. Menyatakan Tergugat berhak melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi yang semula atas nama Munasis Bin Somo (Turut Tergugat) menjadi atas nama Bonadi (Tergugat) di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
7. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses administrasi peralihan hak atas tanah dan pemisahan terhadap Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 untuk tanah seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi yang merupakan bagian dari tanah seluas 9.020 (sembilan ribu dua puluh) meter persegi kepada Penggugat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
8. Menyatakan dan mewajibkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk terhadap proses balik nama dan pemisahan Sertipikat Hak Milik yang dulunya No. 928 Desa Tambarangan dengan Gambar Situasi Nomor : 1962/1978 dan sekarang No. 368 Desa Pantai Cabe dengan Surat Ukur Nomor : 00115/2022 untuk tanah seluas 2.613,9 (dua ribu enam ratus tiga belas koma sembilan) meter persegi yang dilakukan oleh Penggugat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin;
9. Menyatakan dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin untuk tunduk dan melaksanakan putusan *a quo*;

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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

10. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.490.000,00 (dua juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2023, oleh kami, Ari Listyawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suci Vietrasari, S.H. dan Fachrun Nurrisya Aini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 1 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Hj. Purwati sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suci Vietrasari, S.H.

Ari Listyawati, S.H., M.H.

Fachrun Nurrisya Aini, S.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Purwati

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Proses	Rp 100.000,00
4. PNPB	Rp 40.000,00
5. Panggilan	Rp 920.000,00
6. Pemeriksaan setempat	Rp1.380.000,00
7. Pendaftaran	<u>Rp 30.000,00</u>
Jumlah	Rp2.490.000,00
(dua juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah)	

Hal. 32 dari 32 hal. Putusan Nomor 31/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)