



**P U T U S A N**

**Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JEMMY ARYANDI EDIJANTO**, NIK : 6404051006920001, Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Juni 1992, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Jeruk No. 1, RT. 015/RW.005, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARYONO PUTRA, S.H., M.H.** adalah Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum berkantor di "APJ LAW FIRM" (ARYONO PUTRA, S.H., M.H & PARTNERS) yang beralamat di Jalan Datu Adil RT. III Desa Salimbatu Kecamatan Tanjung Palas Tengah Kode Pos: 77216. Tanjung Selor: Jl. Sengkawit No. 08, Kode Pos: 77212, Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, Indonesia. Ponsel : 0822-1102-9700, WhatsApp: 0812-5313-2471, Email: apj.lawfirm@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2021 Nomor : 22/SKK-Pdt/APJLF/VIII/2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Jumat tanggal 20 Agustus 2021 dengan register Nomor : 20/sk/2021/PN TJS, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

**ABDUL KADIR**, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal dahulu beralamat di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN

**BULUNGAN**, Beralamat di Jalan Kolonel Sutadji,  
Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung  
Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan  
Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT**  
**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat di persidangan;

Setelah membaca dan meneliti bukti-bukti surat dan mendengar  
keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi Objek Perkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 19 Agustus 2021 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 09 April 2015 antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli tanah yang terletak di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara atas dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

#### Dahulu :

Utara : NIB : 02290, 02291, 02292 ;

Timur : NIB : 02295 ;

Selatan : Tanah Hak ;

Barat : Tanah Hak ;

#### Ukuran Tanah :

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

#### Sekarang :

Utara : Jalan ;

Timur : Abdul Kadir ;

Selatan : Parit ;

Barat : Jones Edijanto ;

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs

#### 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)



## Ukuran Tanah :

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

2. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat dengan harga tanah yang telah disepakati yaitu sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai (cash) kepada Tergugat dan setelah itu Tergugat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tertanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi) kepada Penggugat, dan pada saat terjadi jual beli tanah tersebut telah dibuatkan kwitansi jual beli bermaterai ;
3. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 dengan cara membeli tanah tersebut dari Tergugat, pada saat terjadi jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di depan pejabat PPAT namun hanya dilakukan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan ;
4. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, yang memuat kaidah hukum : *"untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"*; maupun Putusan Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, yang memuat kaidah hukum : *"jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H. Perdata atau Hukum Adat"*; *"syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria"* dan juga Putusan Mahkamah Agung No. 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1974, yang memuat kaidah hukum : *"belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja"* ;
5. Bahwa dengan demikian sebagaimana peraturan maupun yurisprudensi tersebut diatas oleh karena jual beli tersebut didasari atas kesepakatan kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat, maka jual beli tersebut telah dilakukan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;



6. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah dilaksanakan dengan benar, terang dan sah menurut hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor Cq. Majelis Hakim memeriksa perkara untuk **menyatakan sah jual beli terhadap obyek sengketa** ;
7. Bahwa karena jual beli terhadap obyek sengketa tanah awalnya antara Penggugat dengan Tergugat selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, maka menurut hukum dengan demikian **Penggugat adalah pemilik sah atas tanah tersebut** ;
8. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian pada tahun 2015 tanah tersebut masih kosong dan di bersihkan rumputnya serta dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang tanpa pernah ada permasalahan ataupun keberatan baik dari Tergugat, maupun pihak lainnya;
9. Bahwa pada saat Penggugat ingin memproses balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR** (Tergugat) **menjadi bernama JEMMY ARYANDI EDIJANTO** (Penggugat), namun ternyata Penggugat terkendala dalam memproses balik nama dikarenakan persyaratan administrasi peralihan hak atas tanah dan hak milik harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";
10. Bahwa sesungguhnya Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang ingin melakukan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan telah berupaya mencari Tergugat dan mendatangi KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BULUNGAN selaku Turut Tergugat untuk menyelesaikan administrasi tersebut, untuk menghadap ke PPAT, namun hal tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 masih atas nama ABDUL KADIR tidak diketahui alamatnya dan ahli warisnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi/maupun mencari keberadaan TERGUGAT melalui kerabat terdekat, saudara maupun kunjungan langsung, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah memenuhi panggilan dan hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia ;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang pergi dengan tanpa menyelesaikan terlebih dahulu proses peralihan hak atas obyek jual beli dihadapan PPAT antara Penggugat dan Tergugat telah merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas obyek sengketa, dengan demikian menurut pendapat Penggugat perbuatan Tergugat **merupakan perbuatan melawan hukum**;
13. Bahwa oleh karena jual beli tersebut sah maka Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah tersebut, lagi pula sekarang Tergugat tidak ketahui tempat tinggalnya lagi, maka mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara untuk menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara dan memeriksa dan selanjutnya berkenan pula untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, dahulu Desa Tanjung Selor Ilir sekarang Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dahulu Propinsi Kalimantan Timur sekarang Propinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

## Dahulu :

Utara : NIB : 02290, 02291, 02292 ;  
Timur : NIB : 02295 ;  
Selatan : Tanah Hak ;  
Barat : Tanah Hak ;

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs





**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

**Sekarang :**

Utara : Jalan ;

Timur : Abdul Kadir ;

Selatan : Parit ;

Barat : Jones Edijanto ;

**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

3. Menyatakan jual beli objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), yang berada di Jl. Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, dahulu Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri ;
6. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurisita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 20 Agustus 2021 untuk persidangan tanggal 2 September 2021, panggilan sidang tanggal 6 September 2021 untuk persidangan tanggal 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2021 dan panggilan sidang tanggal 8 Oktober 2021 untuk persidangan tanggal 18 November 2021. Sementara Turut Tergugat juga tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 20 Agustus 2021 untuk persidangan tanggal 2 September 2021, panggilan sidang tanggal 3 September 2021 untuk persidangan tanggal 7 Oktober 2021 dan panggilan sidang tanggal 8 Oktober 2021 untuk persidangan tanggal 18 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini diawali dengan membacakan gugatan Penggugat yang atas materi gugatannya tersebut Penggugat menyatakannya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi meterai secukupnya, yakni:

1. Foto tanah Penggugat tampak depan, Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Foto tanah Penggugat tampak dari Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 378211006920001 tanggal 30 Desember 2017 atas nama JEMMY ARYANDI, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 239/526/KTSHI tanggal 11 November 2021 yang diterbitkan oleh Kelurahan Tanjung Selor Hilir, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi kartu keluarga No. 3578102911170014 tanggal 04 Maret 2020 atas nama kepala keluarga JEMMY ARYANDI, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 4603 Kelurahan Tanjung Selor Hilir tanggal 23 April 2004, luas tanah 971 (sembilan ratus tujuh puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak ABDUL KADIR, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi kwitansi tanggal 6 april 2015, selanjutnya terhadap bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1 dan P-2 merupakan hasil cetak, seluruh surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup, maka layak dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi BACHILIUS RIRIN CAHYO NUGROHO memberikan keterangan di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal I dekat dengan Pengugat sejak tahun 2016, namun tidak mengenal Tergugat, mengetahui Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan awalnya perkara ini hanya soal balik nama, namun tidak mengetahui administrasinya;
- Bahwa Jemmy Aryandi membeli tanahnya dari orang yang bernama Abdul Kadir pada tanggal 09 April 2015 dengan harga Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran dan menerima Surat Sertifikat Hak Milik (SHM) Tanah No : 4603;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanahnya di jalan sabanar lama, luasnya 450 M2, ukuran panjang 30 meter dan lebarnya 15 meter, nomor hak milik sertifikatnya 4603, saksi menyebutkan batas-batasnya sesuai dengan sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui hal ini karena diberitahukan/diceritakan oleh penggugat dan memperlihatkan bukti-bukti surat yang ada;
- Bahwa saksi menerangkan dan membenarkan objek tanah dan telah terjadi jual beli antara Jemmy Aryandi dan Abdul Kadir;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

2. Saksi MUHAMMAD RIZA RAHMAN memberikan keterangan di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara langsung mengenai jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, Saksi hanya diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat pada tahun 2015, saat itu ada kumpul keluarga dan Penggugat menyampaikan bahwa Penggugat ada beli tanah dari Tergugat pada tahun 2015, tanah tersebut terletak di





sabanar lama dekat pelabuhan dan akan dibangun usaha oleh Penggugat dan Penggugat meminta saran usaha apa yang akan dibangun;

- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini 971 (sembilan ratus tujuh puluh satu) meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 26 November 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, dimana hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menyampaikan kesimpulan pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan tersalin ulang dan turut dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana termuat di dalam surat gugatan Penggugat tanggal 19 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 20 Agustus 2021 untuk persidangan tanggal 2 September 2021, panggilan sidang tanggal 6 September 2021 untuk persidangan tanggal 7 Oktober 2021 dan panggilan sidang tanggal 8 Oktober 2021 untuk persidangan tanggal 18 November 2021. Sementara Turut Tergugat juga tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 20 Agustus 2021 untuk persidangan tanggal 2 September 2021, panggilan sidang tanggal 3 September 2021 untuk



persidangan tanggal 7 Oktober 2021 dan panggilan sidang tanggal 8 Oktober 2021 untuk persidangan tanggal 18 November 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir menghadap di persidangan dan ia tidak pula mengirimkan jawaban atau menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakil atau kuasanya yang sah serta tidak pula memberitahukan tentang alasan ketidakhadirannya itu, sekalipun ia telah dipanggil dengan sah dan patut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak bersedia menggunakan haknya atau Tergugat dan Turut Tergugat telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya terhadap surat gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 149 RBg terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini tanpa hadirnya pihak Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa sekalipun pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan jawaban terhadap surat gugatan Penggugat, tidak berarti bahwa gugatan Penggugat secara serta merta dapat dikabulkan begitu saja, melainkan haruslah diperiksa dan dibuktikan terlebih dahulu apakah surat gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan/atau beralasan hukum sesuai peraturan perundang-undangan serta hukum yang berlaku juga harus diteliti apakah gugatan Penggugat memiliki materi yang bertentangan dengan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-7, serta 2 (dua) orang saksi yakni Saksi Bachilius Ririn Cahyo Nugroho dan Saksi Muhammad Riza Rahman sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas serta didengar keterangannya di bawah sumpah, sehingga bukti surat serta keterangan saksi-saksi tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tertera nama Penggugat yakni JEMMY ARYANDI EDIJANTO, sementara berdasarkan bukti Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga tertulis nama Penggugat yakni JEMMY ARYANDI yang menurut Majelis Hakim berdasarkan bukti P.4 yang merupakan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Selor dan diketahui oleh Camat Tanjung Selor, yang mana nama-nama tersebut merupakan orang yang sama dan satu orang;



Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah objek sengketa sah secara hukum?
2. Apakah benar Penggugat pemilik sah tanah objek sengketa?
3. Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menjawab apa yang menjadi pokok permasalahan sebagaimana yang tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok permasalahan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, maka Majelis Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari gugatan, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Tentang Petitum Pertama;**

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama, Penggugat menuntut agar gugatannya dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan petitum pertama tersebut sangatlah tergantung dengan pertimbangan-pertimbangan dari petitum-petitum yang lainnya, oleh karena itu, petitum pertama ini baru akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

**Tentang Petitum Kedua dan Ketiga;**

Menimbang, bahwa petitum kedua yakni menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas obyek tanah sesuai Sertifikasi Hak Milik (SHM) Nomor 4603-NB : 02293 tanggal 21 Juni 2004, atas nama ABDUL KADIR seluas 971 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

**Dahulu :**

Utara : NIB : 02290, 02291, 02292 ;

Timur : NIB : 02295 ;

Selatan : Tanah Hak ;

Barat : Tanah Hak ;

**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter



**Sekarang :**

Utara : Jalan ;  
Timur : Abdul Kadir ;  
Selatan : Parit ;  
Barat : Jones Edijanto ;

**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter  
Lebar : 30 Meter

Menimbang, bahwa petitum ketiga yakni menyatakan jual beli objek tanah sesuai Sertifikasi Hak Milik (SHM) Nomor 4603-NB : 02293 tanggal 21 Juni 2004, atas nama ABDUL KADIR seluas 971 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 dan P.7 bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor atas nama ABDUL KADIR seluas 971 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) serta keterangan saksi-saksi dalam persidangan dan pemeriksaan lokasi obyek sengketa yang dilakukan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 26 November 2021, telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat dan disepakati harga jual beli tanah sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

**Dahulu :**

Utara : NIB : 02290, 02291, 02292 ;  
Timur : NIB : 02295 ;  
Selatan : Tanah Hak ;  
Barat : Tanah Hak ;

**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter  
Lebar : 30 Meter

**Sekarang :**

Utara : Jalan ;  
Timur : Abdul Kadir ;



Selatan : Parit ;  
Barat : Jones Edijanto ;

**Ukuran Tanah :**

Panjang : 32,4 Meter  
Lebar : 30 Meter

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bukanlah berarti jual beli atas tanah baru dinyatakan sah apabila dilakukan atau dibuat oleh dan dihadapan PPAT, karena menurut Majelis Hakim, sejatinya fungsi dari pentingnya jual beli dilakukan melalui PPAT atau dihadapan PPAT adalah untuk tertib administrasi pertanahan serta untuk memberikan perlindungan hukum atau memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan jual beli tersebut, hal ini sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung tentang sahnya jual beli tanah sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, yang memuat kaidah hukum : *"untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"*;
- Putusan Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, yang memuat kaidah hukum :  
*"jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H. Perdata atau Hukum Adat"*;  
*"syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria"*;
- Putusan Mahkamah Agung No. 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1974, yang memuat kaidah hukum : *"belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja"*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan jika suatu jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata adalah *"suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata, dinyatakan “jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kesepakatan tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 maka dapat diketahui jika pada tanggal 9 April 2015, Jemmy Aryandi telah melakukan pembayaran uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Abdul Kadir untuk pembelian tanah seluas 971 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, oleh karenanya dalam hal ini menurut Majelis Hakim telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat sepakat untuk menjual tanah miliknya kepada Penggugat dengan harga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan atas kesepakatan tersebut telah diikuti pula dengan penyerahan bukti kepemilikan hak atas tanah oleh Abdul Kadir (vide bukti P.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, oleh karena Penggugat selaku pembeli tanah dan Tergugat selaku penjual tanah telah sepakat mengenai barang (obyek jual beli) dan harganya, dimana kesepakatan tersebut ditindaklanjuti dengan perbuatan pembayaran serta penyerahan surat bukti kepemilikan tanah, maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah objek sengketa, (sebagaimana bukti P6 dan P.7) telah sesuai dengan ketentuan jual beli menurut KUH Perdata, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan jual beli tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara telah dinyatakan sah menurut KUH Perdata, maka kepemilikan tanah tersebut telah beralih dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga Penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap sebidang tanah sebagai objek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum kedua dan ketiga, gugatan Penggugat;

**Tentang Petitum Keempat;**

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs



Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2583 K/Pdt/2008, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, pada dasarnya dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian, dimana atas tiga model pengaturan KUHPerdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam pasal 1366 KUHPerdata dan tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa, pendapat doktrin hukum perdata seperti Rosa Agustina dalam bukunya: "Perbuatan Melawan Hukum", dan M.A. Moegni Djodjodirdjo dalam bukunya: *"Het Nederlandsch Verbintenissenrecht"* sebagaimana juga termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2583 K/Pdt/2008, maka pada hakekatnya unsur Perbuatan Melawan Hukum pada pokoknya mencakup:

1. Harus adanya suatu perbuatan;

Pada dasarnya, perbuatan di sini dapat berupa perbuatan baik bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. Menurut William C. Robinson dalam bukunya *"Elementary Law"* maka pengertian "perbuatan" dalam "Perbuatan Melawan Hukum" adalah Nonfeasance, yaitu merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, Misfeasance, yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya, dan Malfeasance merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

2. Perbuatan itu harus melawan hukum;



Dikaji dari aspek teoritik dan praktek peradilan pada hakekatnya sebelum tahun 1919, Hoge Raad Belanda dalam Arrestnya tanggal 18 Februari 1853, Arrest tanggal 6 Januari 1905 dan Arres tanggal 10 Juni 1910 berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Kemudian pada tahun 1919, Hoge Raad Belandamelalui Arrest tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

3. Adanya kesalahan dari pihak si pelaku;

Pada hakekatnya, ketentuan perbuatan melawan hukum dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung mensyaratkan adanya unsur kesalahan, sehingga konsepsi tanggung jawab berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdato unsur “kesalahan” (*schuld*) mencakup anasir adanya unsur kesengajaan (*dolus*), adanya unsur “kelalaian” (*Negligence cula*) dan adanya alasan pembenar dan pemaaf (*rechtsvaardigingsround*);

4. Ada Kerugian;

Pada dasarnya, kerugian dalam konteks pasal 1365 KUHPerdato menurut Yurisprudensi selain dikenal dengan bentuk kerugian materiil, juga berupa kerugian immateril yang dapat dinilai dengan bentuk uang;

5. Ada hubungan sebab akibat perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Pada esensinya, hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori “hubungan faktual” dan teori “penyebab kira-kira”. Hubungan sebab akibat secara faktual secara (*causaliton infact*) yang merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat ingin menyelesaikan administrasi tanah tersebut dengan menghadap ke PPAT, namun penyelesaian administrasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak dapat dilaksanakan dikarenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya;

Menimbang, bahwa setelah melakukan transaksi jual beli tanggal 9 April 2015 tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan PPAT terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan Melawan Hukum maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum keempat gugatan Penggugat;

### **Tentang Petitum Kelima;**

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima Surat Gugatan Penggugat menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena dikabulkannya petitum kedua Surat Gugatan Penggugat yaitu Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak ABDUL KADIR, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), maka dalam hal ini Penggugat berhak untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum kelima gugatan Penggugat;

### **Tentang Petitum Keenam;**

Menimbang, bahwa posisi Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, terhadap Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka dengan sendirinya petitum pertama dari gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Memperhatikan, Pasal 118 HIR/142 RBg, pasal 125 Ayat (1) HIR/149 ayat (1) RBg, Pasal 163 HIR/283 RBg, Pasal 178 HIR/189 RBg Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Pendaftaran Tanah serta pasal-pasal dari ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), yang berada di Jalan Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, dahulu Desa Tanjung Selor Ilir sekarang Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dahulu Propinsi Kalimantan Timur sekarang Propinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

#### Dahulu :

Utara : NIB : 02290, 02291, 02292 ;

Timur : NIB : 02295 ;

Selatan : Tanah Hak ;

Barat : Tanah Hak ;

#### Ukuran Tanah :

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

#### Sekarang :

Utara : Jalan ;

Timur : Abdul Kadir ;

Selatan : Parit ;

Barat : Jones Edijanto ;

#### Ukuran Tanah :

Panjang : 32,4 Meter

Lebar : 30 Meter

4. Menyatakan jual beli objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4603-NIB : 02293 tanggal 21 Juni 2004 atas nama pemegang hak **ABDUL KADIR**, seluas 971 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh puluh satu puluh meter persegi), yang berada di Jl. Sabanar Lama, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, dahulu Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah;

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Tjs





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.515.000,00 (satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor, pada hari Senin tanggal 6 Desember 2021 oleh kami kami, Joshua Agusta, S.H. sebagai Hakim Ketua, Christofer, S.H. dan Mifta Holis Nasution, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 8 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Randy Mochammad Avif, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christofer, S.H.

Joshua Agustha, S.H.

Mifta Holis Nasution, S.H.

Panitera Pengganti,

Randy Mochammad Avif, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

- Pendaftaran.....	Rp30.000,00
- Biaya ATK.....	Rp75.000,00
- Panggilan.....	Rp600.000,00
- PNBP Panggilan.....	Rp30.000,00
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp750.000.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp10.000,00
- Redaksi.....	Rp10.000,00
- Meterai.....	Rp10.000,00

**Jumlah Rp1.515.000,00 (satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah)**