



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Muhammad Harmin, S.Pdl**, lahir di Bone-Bone tanggal 7 Juni 1971, beralamat di Jalan Raja Eyato 3, Kelurahan Molosipat W, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, pekerjaan Karyawan Honorer, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

l a w a n

**Hartaty DG Kulle**, dahulu bertempat tinggal di Kelurahan Buladu, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya yang pasti dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 14 Juni 2023 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah warga negara Indonesia yang berkedudukan hukum di Jalan Kelurahan Molosipat W, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo;
2. Bahwa pada tanggal 13 September 2010 Penggugat melakukan perbuatan hukum berupa pembelian atas sebidang tanah seluas 372<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 258/Buladu yang terletak di Jln. Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo berserta Rumah/Bangunan Permanen diatasnya atas nama Pemilik yaitu Tergugat (selanjutnya disebut objek gugatan);
3. Bahwa jual beli tanah sesuai poin 2 (dua) telah dibuatkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 13 September 2010 yang ditandatangani oleh Tergugat selaku Penjual dan disaksikan oleh Lurah Buladu;

Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain bukti surat berupa surat pernyataan jual beli sebagaimana tersebut, Penggugat juga telah menyerahkan uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah beserta rumah/bangunan permanen diatasnya seluas 372<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 258/Buladu yang terletak di Jln. Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo, yang diterima langsung tunai oleh Tergugat sesuai Kwitansi tanggal 13 September 2010;
5. Bahwa setelah terjadi pembayaran atas objek tersebut, Penggugat telah menempati dan menguasai objek tersebut sejak tahun 2013 dan sampai sekarang tidak ada yang keberatan terhadap penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah tersebut;
6. Bahwa atas transaksi jual beli tersebut hanya dilakukan dibawah tangan berupa surat pernyataan jual beli tanggal 13 September 2010 dan dibuatkan kwitansi pembayaran sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 13 September 2010, akan tetapi tidak dilakukan Pengaktaan Jual Beli secara Notaris/PPAT;
7. Bahwa Penggugat mengalami kendala untuk proses peralihan hak atas tanah sesuai dalam Sertipikat Hak Milik No. 258/Buladu di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dikarenakan hingga Gugatan ini diajukan Penggugat tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat untuk mengurus dan menghadap bersama untuk pembuatan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT;
8. Bahwa dari tahun 2019 Penggugat berupaya menemui Tergugat untuk membantu agar jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat dapat ditindaklanjuti dengan akta Notaris/PPAT yang kemudian dijadikan dasar Kantor Pertanahan Kota Gorontalo merubah nama pemilik dalam Sertipikat Hak Milik No. 258/Buladu beralih atas nama Penggugat, namun Penggugat mengalami kesulitan dikarenakan Tergugat sudah tidak berada di tempat tinggalnya dan Penggugat tidak mempunyai informasi apapun terhadap keberadaan Tergugat;
9. Bahwa mengutip dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembeli yang bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar dinyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan jual beli yang dilakukan Pengggugat dan Tergugat adalah sah dan cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan hal ihwal yang telah diuraikan di atas dan dijelaskan dalam gugatan ini, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Cq. Majelis Hakim yang

Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kedua belah pihak untuk hadir dipersidangan yang telah ditentukan dan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum jual beli tanah berdasarkan surat pernyataan jual beli tanggal 13 September 2010 yang ditandatangani Tergugat dan kwitansi pembayaran tanggal 13 September 2010 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terhadap sebidang tanah beserta bangunan/rumah permanen di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Hartaty DG Kulle No. 258/Buladu berlokasi di Jalan Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo adalah sah menurut hukum dan mengikat pada pihak yang menandatangani;
4. Menetapkan secara hukum Putusan atas gugatan pengesahan atas tanah ini dapat dipergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya balik nama Sertipikat Hak Milik atas nama Hartaty DG Kulle No. 258/Buladu berlokasi di Jln. Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo seluas 372<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi);
5. Menetapkan biaya-biaya yang timbul atas gugatan ini menurut hukum, atau Bilamana yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan panggilan umum yang dilakukan di Kantor Pemerintah Kota Gorontalo tertanggal 15 Juni 2023 dan tanggal 17 Juli 2023, serta panggilan melalui Radio Republik Indonesia (RRI) Kota Gorontalo sebanyak dua kali siaran pada tanggal 15 Juni 2023 dan tanggal 17 Juli 2023, selain itu pemanggilan juga dilakukan melalui website Pengadilan Negeri Gorontalo, akan tetapi Tergugat tidak hadir, ia atau kuasanya yang sah, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak hadir maka persidangan dilanjutkan tanpa proses mediasi;

Menimbang, bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mohammad Harmin, diberi tanda P.1;

Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 13 September 2010 antara Hartaty Dg. Kulle (Tergugat) sebagai Penjual dengan Muhammad Harmin,S.Pd.I (Penggugat) sebagai Pembeli, diberi tanda P.2;
3. Kwitansi pembayaran sebidang tanah seluas 372 M2 beserta rumah/bangunan didalamnya milik Tergugat sejumlah Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 13 September 2010 yang ditandatangani oleh Hartati Dg. Kulle (Tergugat), diberi tanda P.3;
4. Surat Pemberitahuan ajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Sugimanto Alamat Jalan Raja Eyato, Buladu, diberi tanda P.4;
5. Surat Pemberitahuan ajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama Sugimanto Alamat Jalan Raja Eyato, Buladu, diberi tanda P.5;
6. Akta Jual Beli Nomor 49/4/Kota Barat/1999 tanggal 15 Juli 1999 antara Yatma Tombaan sebagai penjual dengan Hartati Daeng Kulle sebagai pembeli atas sebidang tanah SHM Nomor 258/Buladu seluas 372 M2 surat ukur tanggal 6 Desember 1991 Nomor 565/1991, diberi tanda P.6;
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Buladu luas 372 M2 atas nama Hartati Daeng Kulle, diberi tanda P.7;

Bahwa surat-surat tersebut berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan dalam keadaan cocok, bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan bukti yang telah diunggah kedalam sistem informasi Pengadilan dan dalam keadaan valid;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan masing-masing dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Abu Bakar D.Bini:**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat saat masih sebagai Ketua RT II, Kelurahan Buladu, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, namun sejak 10 tahun yang lalu saksi tidak lagi menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Tergugat karena Tergugat merupakan warga RT II, Kelurahan Buladu, namun sekarang saksi tidak tahu dimana keberadaannya;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Raja Eyato 3, Kelurahan Buladu, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, saksi mengetahui karena saksi sebagai Ketua RT ikut menandatangani surat jual beli tersebut karena saat itu saksi masih Ketua RT dan saat itu ada di Kantor Kelurahan saat penandatanganan surat jual beli itu;

Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai bukti surat jual beli yang diperlihatkan kepada saksi, adalah benar surat itulah yang saksi tandatangani saat itu;
- Bahwa setahu saksi harga tanah tersebut sejumlah Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sesuai yang tertera dalam kwitansi yang diperlihatkan, sedangkan penyerahan uangnya saksi tidak melihatnya;
- Bahwa saat dijual di atas tanah itu ada rumah semi permanen yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa saat itu tanah sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama Tergugat dan pajaknya dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan orang bernama Sugimanto yang merupakan suami Tergugat, namun saat jual beli Sugimanto tidak hadir karena sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak yang keberatan atas jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah selesai jual beli saksi tidak tahu lagi apakah Tergugat masih tinggal di rumah/tanah itu;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh pembeli;

## 2. Saksi Warden Jusuf,S.Pd:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan Tergugat tidak kenal;
- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah yang terletak di Jalan Raja Eyato 3, Kelurahan Buladu, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi mempunyai tanah yang bersebelahan dengan tanah sengketa, karena tidak mempunyai akses jalan masuk ke tanah saksi, maka pada tahun 2017 saksi meminta kepada Penggugat untuk bisa ada akses masuk, namun sertifikatnya belum atas nama Penggugat, sehingga dari situ saksi mengetahui bahwa tanah itu dibeli oleh Penggugat, dimana akses jalan masuk tersebut seluas 3 (tiga) meter kalau dibeli harganya Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah semi permanen yang sebelumnya ditempat Tergugat;
- Bahwa mengenai surat-surat tanah sengketa saksi mengetahui karena pernah melihat dan diberikan kepada saksi sebagai pegangan;
- Bahwa sesuai sertifikat luas tanah sengketa adalah 372 M2 termasuk yang saksi minta kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai letak dan batas-batas objek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat sebagaimana termuat

Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lengkap Berita Acara Sidang, dan dari pemeriksaan tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Sebelah utara : dengan tanah Hasan T. Aja
- Sebelah timur : dengan tanah Warden Yusuf;
- Sebelah selatan : dengan tanah Marice;
- Sebelah barat : dengan Jalan Raja Eyato

Bahwa diatas tanah sengketa berdiri bangunan rumah permanen yang diakui milik Penggugat yang didepannya terdapat warung makan yang disewakan kepada Ibu Helmi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya;

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 gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut terhadap perkara a quo, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu tentang ketidak hadiran Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo sesuai relaas panggilan sebagaimana tersebut di atas, Tergugat tidak hadir, ia atau kuasanya yang sah, sedangkan Penggugat telah hadir di persidangan, maka berdasarkan Pasal 149 RBg persidangan dilanjutkan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat dipersidangan, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat telah melepaskan haknya dalam membelah kepentingannya dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat mengajukan jawaban/bantahan terhadap gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 149 RBg gugatan Penggugat dapat dikabulkan, kecuali apabila gugatan tersebut tidak beralasan menurut hukum; untuk itu perlu dipertimbangkan alasan dan dasar gugatan serta bukti-bukti yang telah diajukan Penggugat, dimana dari bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada tanggal 13 September 2010 Penggugat membeli tanah dari Tergugat seluas 372<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) Sertipikat Hak Milik No.

Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

258/Buladu yang terletak di Jln. Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo berserta Rumah/Bangunan diatasnya;

2. Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan dibawah tangan yang surat jual belinya ditandatangani oleh Tergugat selaku Penjual dan disaksikan oleh Lurah Buladu dan belum dilakukan dihadapan notaris ;
3. Bahwa harga tanah sengketa adalah sejumlah Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai kwitansi tertanggal 13 September 2010;
4. Bahwa setelah membeli objek tersebut, Penggugat telah menempati dan menguasai objek tersebut sejak tahun 2013 dan sampai sekarang tidak ada yang keberatan terhadap penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah tersebut;
5. Bahwa dari tahun 2019 Penggugat berupaya menemui Tergugat untuk membantu agar jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat dapat ditindaklanjuti dengan akta Notaris/PPAT yang kemudian dijadikan dasar Kantor Pertanahan Kota Gorontalo merubah nama pemilik dalam Sertipikat Hak Milik No. 258/Buladu beralih atas nama Penggugat, namun Penggugat mengalami kesulitan dikarenakan Tergugat sudah tidak berada di tempat tinggalnya dan Penggugat tidak mempunyai informasi apapun terhadap keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka perkara ini mengenai jual beli tanah dari Tergugat kepada Penggugat yang telah dilakukan namun belum dilakukan penandatanganan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT sehingga belum dilakukan balik nama didalam SHM Nomor 258/Buladu dari nama Tergugat ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat, sehingga jual beli didasarkan pada kepemilikan yang sah, dan dilakukan dengan dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Buladu dan harga tanah telah dibayar lunas oleh pembeli (Penggugat), maka berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara perjanjian tersebut sah menurut hukum, sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikat baik;

Menimbang, bahwa ternyata tanah sengketa serta asli Sertifikat Hak Milik Nomor 258/Buladu telah diserahkan penjual kepada pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena harga barang telah dibayar lunas, maka berdasarkan berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdara jual beli tersebut telah terjadi dan mengikat kedua belah pihak, akan tetapi belum dilakukan penandatanganan akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT, oleh karena ternyata Tergugat tidak lagi diketahui tempat tinggal dan keberadaannya;

Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan Penggugat beralasan menurut hukum, oleh karena berdasarkan prinsip hukum bahwa apabila seseorang diwajibkan menandatangani suatu akta, akan tetapi ia menolak, maka akta tersebut dapat diganti dengan suatu putusan pengadilan; bahwa prinsip tersebut dapat diperluas, termasuk dalam hal pembuatan akta itu tidak dapat dilakukan karena salah satu pihak tidak lagi diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, demi keadilan dan kemanfaatan hukum bagi Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat harus dinyatakan sah menurut hukum dan putusan tersebut dapat menjadi pengganti Akta Jual Beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan pembeli yang beritikad baik, maka petitum poin 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat SHM Nomor 258/Buladu berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 13 September 2010 dilakukan oleh pemilik tanah berdasarkan bukti kepemilikan yang sah disertai saksi-saksi dan diketahui oleh pejabat kelurahan, maka jual beli tersebut telah memenuhi syarat sahnya jual beli, sehingga jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum sehingga mengikat kedua belah pihak, dengan demikian maka petitum poin 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 4 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa tanggal 13 September 2010 adalah sah menurut hukum, maka kedua belah pihak terikat dan berewajiban untuk menandatangani akta jual beli dihadapan pejabat umum/Notaris agar dapat dilakukan balik nama dalam sertifikat, akan tetapi oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggal dan keberadaannya, maka putusan ini dapat dijadikan dasar untuk melakukan proses balik nama tersebut oleh pejabat yang bersangkutan, dengan demikian maka petitum poin 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam KUHPerdara, khususnya Pasal 1320, Pasal 1338 dan Pasal 1458 KUH Perdata dan pasal 149 R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota





**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan secara hukum jual beli tanah berdasarkan surat pernyataan jual beli tanggal 13 September 2010 yang ditandatangani Tergugat dan kwitansi pembayaran tanggal 13 September 2010 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terhadap sebidang tanah beserta bangunan/rumah permanen di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Hartaty DG Kulle No. 258/Buladu berlokasi di Jalan Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo adalah sah menurut hukum dan mengikat pada pihak yang menandatangani;
5. Menetapkan secara hukum putusan atas gugatan pengesahan atas tanah ini dapat dipergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya balik nama Sertipikat Hak Milik atas nama Hartaty DG Kulle No. 258/Buladu berlokasi di Jln. Raja Eyato 3 Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo seluas 372<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.610.000 (dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Kamis tanggal 14 September 2023 oleh kami, Rustam, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hamka, S.H., M.H., dan Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 18 September 2023, diucapkan dalam persidangan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rullyani Hiola, S.H., sebagai Panitera Pengganti, telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hamka, S.H., M.H.

Rustam, S.H., M.H.

Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H., M.H.

Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



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

Panitera Pengganti,

Rullyani Hiola, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ ATK	: Rp100.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp320.000,00
4. PNBP panggilan	: Rp10.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp2.000.000,00
6. Pemberitahuan PS	: Rp120.000,00
7. PNBP PS	: Rp10.000,00
8. Redaksi Putusan	: Rp10.000,00
9. Materai	: Rp10.000,00
J u m l a h	: Rp2.610.000,00
(dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)	

Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota