



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wilibrodus Senapati, bertempat tinggal di Jalan Abu Lobo Trans Bangun RT.009 Kelurahan Sei. Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samlis, SH.,dkk beralamat di Jalan Pemuda Rt. 03. kelurahan Tanjung Redeb Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Kp. 77315 email samliish@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2023 yang telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb tanggal 6 Desember 2023 dengan register nomor W18.U5/146HK/02.1/XII/2023, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Grados Gaja, bertempat tinggal di Jalan Ebo Lobo Trans Bangun RT 08 Kelurahan Sei. Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, Sei Bebanir Bangun, Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, sebagai **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 gugatan tanggal 5 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

Negeri Tanjung Redeb pada tanggal 6 Desember 2023 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah Penguasa 2 (dua) bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, atas nama GRADOS GAJA dan Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994 atas nama GERADOS GAJA , yang terletak di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :

Sertifikat Nomor : 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 :

- Utara berbatasan dengan Jalan dan atau Parit Irigasi.
- Selatan berbatasan dengan tanah L.Yusuf.
- Timur berbatasan dengan tanah Anis Kanison.
- Barat berbatasan dengan tanah Donikus Dianto.

dan Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994 :

- Utara berbatasan dengan Yohanes Raga.
- Selatan berbatasan dengan Jalan ABU LOBO.
- Timur berbatasan dengan Sumiati.
- Barat berbatasan dengan Stefanus Leong Lewa.

2. Bahwa tanah yang dikuasai oleh PENGUGAT sebagaimana uraian angka 1 (satu) diatas didapat dari TERGUGAT karena JUAL BELI yang terjadi pada tanggal dan bulan yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh PENGUGAT tetapi setidaknya-tidaknya dalam Tahun 2005.

Bahwa Transaksi JUAL BELI 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik antara TERGUGAT dengan PENGUGAT dilakukan tanpa surat perjanjian dan tanpa ada Kwitansi, akan tetapi dalam transaksi yakni proses serah terima uang harga 2 (dua) tanah tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) berikut serah terima 2 (dua) bidang tanah beserta sertifikat hak milik yakni : 1. Sertifikat nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 seluas 7500 M2 dan 2. Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994, antara TERGUGAT dengan PENGUGAT

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

disaksikan oleh saudara MATHEUS KEDANG selaku Ketua RT dan Saudara Silvester selaku Tokoh Masyarakat;

3. Bahwa saat Transaksi JUAL BELI tersebut TERGUGAT berjanji dan bersepakat dengan PENGGUGAT secara lisan akan membantu PENGGUGAT dalam proses Balik nama sertifikat tersebut;

4. Bahwa PENGGUGAT menguasai atau menempati tanah tersebut sejak serah terima Jual Beli tanah, secara terus menerus sampai sekarang, lebih kurang selama 18 (delapan belas) Tahun, diatas tanah tersebut sudah dibangun sebuah bangunan rumah pondok /Kandang, tanaman pohon kelapa serta beberapa jenis tanaman lainnya oleh PENGGUGAT;

5. Bahwa walaupun secara de facto objek jual beli yang dimaksud sudah menjadi Hak PENGGUGAT namun oleh karena belum dilakukan proses balik nama, maka PENGGUGAT belum merasa memiliki sepenuhnya;

6. Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak beritikad baik untuk bersama sama PENGGUGAT dalam melakukan proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (TURUT TERGUGAT), maka TERGUGAT sudah melakukan cedera janji terhadap PENGGUGAT yang mana sangat merugikan PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat memiliki secara Sah bidang tanah yang dibeli dari TERGUGAT;

7. Bahwa dari 2 (dua) bidang tanah yang dikuasai PENGGUGAT tersebut, salah satu bidang tanah yaitu bidang tanah Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994 seluas 2.500 M2 telah dilakukan BALIK NAMA dari GERADOS GAJA (pemegang SHM) menjadi atas nama WILIBRODUS SENOPATI (Pemegang SHM) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 21/Pdt.G/2016/PN Tnr. sedangkan bidang tanah bersertifikat nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 (objek perkara) belum dilakukan proses balik nama dikarenakan, pada saat proses balik nama atas sertifikat No. 83 Surat Ukur No. 81 Tahun 1994

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

tersebut, sertifikat terkait bidang tanah (Objek Perkara) yakni Sertifikat Nomor: 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 sedang berada di tangan pihak lain karena menjadi Jaminan Gadai;

8. Bahwa hal proses Balik Nama Sertifikat Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 yang masih atas nama GERADOS GAJA (TERGUGAT), PENGGUGAT masih kesulitan karena TERGUGAT tetap tidak beritikad baik untuk membantu proses balik nama bersama PENGGUGAT;

9. Bahwa oleh karena proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 atas nama TERGUGAT tersebut harus berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) yang ditanda tangani kedua belah pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris, sedangkan TERGUGAT tidak beritikad baik, maka satu-satunya jalan bagi PENGGUGAT adalah dengan cara mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Tanjung Redeb guna mendapatkan hak untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, atas nama GRADOS GAJA menjadi atas nama WILIBRODUS SENOPATI;

10. Bahwa oleh karena dalam hal proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik atas Tanah merupakan Kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau, maka dalam gugatan ini Penggugat Menarik Kantor Badan Petanahan Kabupaten Berau menjadi pihak TURUT TERGUGAT agar dapat mematuhi dan menjalankan Putusan Perkara a quo;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb melalui Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara a quo kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

2. Menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan Perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan transaksi Jual Beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 antara GRADOS GAJA dengan WILIBRODUS SENAPATI adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan transaksi Jual Beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 antara GRADOS GAJA dengan WILIBRODUS SENAPATI mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT (WILIBRODUS SENAPATI) adalah Pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 yang terletak di Kampung Bebanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur;
6. Menyatakan memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi atas nama GRADOS GAJA kepada atas nama WILIBRODUS SENAPATI (PENGKUGAT);
7. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT sesuai peraturan yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik dan bermartabat mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya atas nama Samlis S.H., akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan untuk melakukan renvoi terhadap gugatannya, yaitu mencoret Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat sebagai pihak, dan mencoret petitum gugatan nomor 7 dan 8, sehingga petitum nomor 9 menjadi petitum nomor 7;

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 terhadap permohonan Penggugat tersebut, berdasarkan Pasal 127 Rv yang menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya dan dalam Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan yang menyatakan bahwa perubahan gugatan diperkenankan apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban. Sehingga berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan renvoi dari Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk sidang berikutnya Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 7 Desember 2023, tanggal 21 Desember 2023, dan tanggal 23 Januari 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. P-1, Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 183 atas nama pemegang hak Grados Gaja;
2. P-2, Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 83 atas nama pemegang hak Wilibrodus Sena Pati;
3. P-3, Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Tnr antara Wilibrodus Sena Pati sebagai Penggugat melawan Grados Gaja sebagai Tergugat;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdana Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-3 merupakan fotokopi dari fotokopi;

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

1. Saksi Matius Kedang, di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua RT 9 Kampung Bebanir Bangun, Kelurahan Sei Bebanir Bangun;
- Bahwa dahulu Tergugat merupakan warga di Kelurahan Sei Bebanir Bangun;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat dengan ukuran 75 m x 100 m (tujuh puluh lima meter kali seratus meter) pada sekitar tahun 2005 atau 2006, di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, namun Saksi tidak tahu berapa harganya karena itu internal antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut Penggugat memperlihatkan kepada Saksi Sertifikat Hak Milik tanah tersebut sudah berada pada Penggugat, namun masih atas nama Tergugat. Sejak saat itu Tergugat pergi dari Kampung dan tidak diketahui lagi dimana keberadaanya sekarang;
- Bahwa Tergugat tidak ada membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut;
- Bahwa yang mengusahakan dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang yaitu Penggugat;
- Bahwa Penggugat membangun gubug, menanam sayur dan membangun kandang di atas tanah tersebut;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 tidak ada pihak lain memperlmasalahkan objek sengketa tersebut;
- 2. Saksi Ende di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi merupakan tetangga Penggugat;
 - Bahwa dahulu Tergugat merupakan warga di Kelurahan Sei Bebanir Bangun;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat dengan ukuran 75 m x 100 m (tujuh puluh lima meter kali seratus meter) pada sekitar tahun 2005 atau 2006, di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, namun Saksi tidak tahu berapa harganya karena itu internal antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut Penggugat memperlihatkan kepada Saksi Sertifikat Hak Milik tanah tersebut sudah berada pada Penggugat, namun masih atas nama Tergugat. Sejak saat itu Tergugat pergi dari Kampung dan tidak diketahui lagi dimana keberadaanya sekarang;
 - Bahwa Tergugat tidak ada membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut;
 - Bahwa yang mengusahakan dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang yaitu Penggugat;
 - Bahwa Penggugat membangun gubug, menanam sayur dan membangun kandang di atas tanah tersebut;
 - Bahwa tidak ada pihak lain memperlmasalahkan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Februari 2024, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdana Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Penggugat yang membeli 2 (dua) bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 Luas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus) meter persegi dan Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994 atas nama GERADOS GAJA, yang terletak di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dengan transaksi jual beli dilakukan tanpa ada surat perjanjian dan tanpa ada kwitansi, dan saat transaksi jual beli Tergugat berjanji dan bersepakat dengan Penggugat secara lisan akan membantu Penggugat dalam proses baliknama sertifikat tersebut, terhadap bidang tanah Sertifikat Nomor 83 Surat Ukur Nomor 81 Tahun 1994 seluas 2.500 M² telah dilakukan BALIK NAMA dari GERADOS GAJA menjadi atas nama WILIBRODUS SENOPATI berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 21/Pdt.G/2016/PN Tnr, sedangkan terhadap Sertifikat Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 yang masih atas nama GERADOS GAJA (TERGUGAT) karena TERGUGAT tetap tidak beritikad baik untuk membantu proses balik nama, sehingga Penggugat tidak bisa melakukan balik nama Sertifikat Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 di Kantor Badan Pertanahan Nasional dan oleh karenanya Tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi;

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana dalam relaas panggilan, namun Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah, maka haruslah

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir, oleh karenanya pemeriksaan dilakukan secara *verstek*;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat tidak hadir namun Majelis Hakim tetap memandang perlu untuk mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi sehingga Penggugat dapat membalik nama pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 yang semula atas nama Tergugat agar menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan kebenaran dlil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yaitu P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Matius Kedang dan Saksi Ende;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah benar Penggugat telah membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 Luas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dari Tergugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdota, menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdota, menyebutkan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum di bayar;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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 untuk dapat dikatakan sah suatu perikatan atau perjanjian, termasuk perikatan dalam bentuk jual beli, haruslah memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak para pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan dilaksanakan dan siapa yang akan melaksanakannya. Lahirnya kesepakatan harus didasari adanya kebebasan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu bukan karena kekhilafan atau bukan karena paksaan ataupun karena penipuan;

Menimbang, bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah terkait apakah seseorang sudah cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu mengenai kedewasaan seseorang dan memiliki pikiran yang sehat. Menurut Pasal 330 KUHPerdara, seseorang yang dewasa adalah orang yang berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah;

Menimbang, bahwa suatu pokok persoalan tertentu adalah mengenai kejelasan terkait jenis kebendaan pokok perjanjian yang harus disebutkan dengan jelas dan tegas dalam suatu perjanjian untuk memberikan kepastian;

Menimbang, bahwa suatu sebab yang tidak dilarang adalah bahwa isi perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 183 atas nama pemegang hak Grados Gaja, bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 83 atas nama pemegang hak Wilibrodus Sena Pati diketahui Sertifikat Hak Milik Nomor 83 atas nama pemegang hak yang semula Grados Gaja telah dilakukan pencoretan dengan peralihan hak menjadi atas nama Wilibrodus Sena Pati berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 21/Pdt.G/2017/PN.Tnr tanggal 23 Januari 2017, dan berdasarkan bukti P-3 berupa Salinan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Tnr antara Wilibrodus

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sena Pati sebagai Penggugat melawan Grados Gaja sebagai Tergugat diketahui dalam amar putusan tersebut yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya secara verstek dan menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Selain itu berdasarkan keterangan dari Saksi Matius Kedang dan Saksi Ende yang menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat dengan ukuran 75 m x 100 m (tujuh puluh lima meter kali seratus meter) pada sekitar tahun 2005 atau 2006, di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dan sejak saat itu Sertifikat Hak Milik tanah tersebut sudah berada pada Penggugat, namun masih atas nama Tergugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat sehingga mengakibatkan berpindahnya hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat termasuk bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat sebagaimana bukti P-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Matius Kedang dan Saksi Ende yang menerangkan bahwa sejak tahun 2005 Tergugat pergi dari Kampung dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya sampai dengan sekarang, selain itu Tergugat tidak ada membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut. Sedangkan yang mengusahakan dan menggarap tanah tersebut sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang yaitu Penggugat dengan membangun gubug, menanam sayur dan membangun kandang, dan tidak ada pihak lain mempermasalahkan objek sengketa tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan tidak adanya pihak lain yang mempermasalahkan tanah tersebut, sehingga jual beli antara Penggugat dan Tergugat bukanlah tentang suatu sebab yang di larang, sehingga memenuhi syarat sahnya perjanjian dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 atas nama pemegang hak Grados Gaja tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa setelah Penggugat membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat, dan Tergugat berjanji secara lisan akan membantu Penggugat dalam proses

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 183 dalam perkara *a quo*, namun Tergugat tidak pernah hadir dan tidak beritikad baik untuk membantu proses balik nama, sehingga Penggugat tidak bisa melakukan balik nama Sertifikat Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 di Kantor Badan Pertanahan Nasional dan oleh karenanya Tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan dengan memperhatikan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi atau perbuatan cidera atau ingkar janji berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk dari seorang debitur dalam melaksanakan suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa menurut Subekti, Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183, namun Tergugat tidak melakukan apa yang diperjanjikan yaitu membantu proses baliknama sertifikat tersebut hal ini dibuktikan dengan P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 183 yang dalam hal ini masih atas nama Tergugat yaitu Grados Gaja, dan berdasarkan keterangan Saksi Matius Kedang dan Saksi Ende bahwa sejak tahun 2005 Tergugat pergi dari Kampung dan tidak diketahui lagi dimana keberadaanya sampai dengan sekarang dan Tergugat tidak ada membantu Penggugat untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut, sehingga Penggugat belum bisa melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tersebut menjadi nama Penggugat, maka

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan pertimbangan petitem-petitem gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke-1 yang meminta Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka terhadap petitem ini akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitem-petitem lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke-2 yang meminta menyatakan Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), oleh karena terhadap petitem ini telah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalil pokok gugatan sebagaimana tersebut di atas dan dinyatakan telah terbukti, dengan demikian terhadap petitem ini Majelis Hakim bersesimpulan petitem ini beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke-3 dan ke-4 yang pada pokoknya menyatakan transaksi Jual Beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 antara GRADOS GAJA dengan WILIBRODUS SENAPATI adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah berdasarkan pertimbangan pokok gugatan dalam perkara *a quo*, dengan demikian transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap petitem ke-3 dan ke-4 beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke-5 yang meminta menyatakan sah menurut hukum PENGUGAT (WILIBRODUS SENAPATI) adalah Pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 yang terletak di Kampung Bebanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, oleh karena

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mampu membuktikan dalil pokok gugatannya dan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah Majelis Hakim nyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 yang terletak di Kampung Bebanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dengan demikian terhadap petitum ini beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 yang meminta menyatakan memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi atas nama GRADOS GAJA kepada atas nama WILIBRODUS SENAPATI (PENGGUGAT), akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan 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, selanjutnya dalam Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal tersebut, setiap pendaftaran hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, sehingga menurut Majelis Hakim, Penggugat dan Tergugat seharusnya menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dibuatkan akta untuk selanjutnya

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

melakukan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau, namun oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya, maka untuk menjamin pelaksanaan hak-hak Penggugat, maka terhadap petitum 6 yang meminta untuk menyatakan memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi atas nama GRADOS GAJA kepada atas nama WILIBRODUS SENAPATI (PENGKUGAT), beralasan hukum, sehingga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 yang meminta membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERKUGAT sesuai peraturan yang berlaku, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg bahwa barangsiapa yang dikalahkan dengan putusan Hakim, akan dihukum membayar biaya perkara dan dalam perkara *a quo* berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar, maka petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 sampai dengan ke-7 dikabulkan seluruhnya dengan demikian terhadap petitum ke-1 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 1238 dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap ke persidangan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat dengan *verstek* untuk seluruhnya;

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr

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

3. Menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
4. Menyatakan transaksi Jual Beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 antara Grados Gaja dengan Wilibrodus Senapati adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan transaksi Jual Beli tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993 antara Grados Gaja dengan Wilibrodus Senapati mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat (Wilibrodus Senapati) adalah Pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 yang terletak di Kampung Bebanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur;
7. Menyatakan memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Surat Ukur Nomor 192 /1993, Luas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi atas nama Grados Gaja kepada atas nama Wilibrodus Senapati (Penggugat);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.747.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2024, oleh kami, Lailatus Sofa Nihaayah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Erma Pangaribuan, S.H. dan Arif Setiawan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr tanggal 6 Desember 2023, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dahlia, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Tnr



Erma Pangaribuan, S.H.

Lailatus Sofa Nihaayah, S.H.

Arif Setiawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dahlia, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp317.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp1.300.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Biaya pendaftaran	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	Rp1.747.000,00;

(satu juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)