



PUTUSAN

Nomor 67/Pdt.G/2020/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:

BILLY CAHYADI SALIM, Tempat / Tgl Lahir Samarinda 24 Februari 1960, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Jend. A. Yani No. 03 RT. 042 Kelurahan Gunung Sari Ilir Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EFRAIN LIMBONG, SH., FAJRIAN NOOR, SH., DEDI PUTRA PAKPAHAN, SH., dan NI NYOMAN SURATMININGSIH, SH., kesemuanya adalah para Advokat / Pengacara pada kantor E.F.R & PARTNERS beralamat di Pondok Karya Agung Blok BI No. 8B RT. 13 Kelurahan Sungai Nangka Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2020 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **ANDRIANTO**, beralamat di Jalan sabanar lama RT. 064 RW. 023 Kelurahan/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara (dahulu), saat ini tidak diketahui lagi dimana keberadaannya di kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara (sekarang) selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. (Kementerian ATR/BPN-RI)** Jln. Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru Jakarta 12110 Cq. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN**, beralamat di Jalan Kol. Soetadji No. 46 Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara 77212, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



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 7 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 8 Desember 2020 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp. 798,500,000,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018;
2. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sesuai yang telah disepakati dan begitu pula Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 kepada Penggugat, yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Saleh Bamady
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan / Gang Damai
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Alias Baning
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Richard Davin Salim
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat lalu kemudian sepakat untuk menindaklanjuti jual beli tanah beserta bangunan melalui akta notariil sebagai bentuk peralihan hak kepada Penggugat sebagai pembeli lalu kemudian dapat dicatatkan dalam daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan / Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa di tengah perjalanan tanpa alasan yang jelas Tergugat tidak menyelesaikan proses keseluruhan peralihan hak kepada Penggugat, bahkan tidak pernah terdengar kabar dari Tergugat sehingga Penggugat berusaha menghubungi dan mencari tahu namun tidak diketahui lagi dimana keberadaan Tergugat saat ini;
5. Bahwa Penggugat telah berupaya mencari dan menelusuri keberadaan Tergugat untuk menyelesaikan keseluruhan proses peralihan hak / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 pada Kantor Pertanahan Bulungan / Turut Tergugat, namun tidak ada kejelasan hingga Penggugat mengajukan gugatan perdata yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk mendapatkan rasa keadilan dan kepastian hukum atas status tanah beserta bangunan di atasnya yang telah dibeli Penggugat dalam perkara a quo;
6. Bahwa Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 serta menguasai fisik tanah beserta bangunan sejak dilakukan jual beli pada bulan oktober 2018 hingga saat gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor;
7. Bahwa perbuatan Tergugat dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun serta keperluan apapun tidak berhak dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas objek tanah beserta bangunan di atasnya;
8. Bahwa patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor menyatakan bidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana terurai dalam posita adalah milik Penggugat sebagai pembeli yang beretikad baik, hal ini sejalan dengan :
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa :

“Pembeli yang telah bertindak dengan etikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “.
 - b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 :
 - Perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sangat beralasan hukum apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor menghukum Tergugat dan Turut Tergugat / Kantor Pertanahan Bulungan agar dapat segera dilakukan peralihan hak / balik nama pada Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara kepada Penggugat sebagai pembeli yang beretika baik demi memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum;
10. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan terhadap etika buruk Tergugat akan mengalihkan atau memindahtangankan objek perkara kepada pihak-pihak lain, maka cukup beralasan hukum apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
11. Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal terurai di atas maka patut apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor menghukum Tergugat dan Turut Tergugat / Kantor Pertanahan Bulungan untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa agar Tergugat dan Turut Tergugat mentaati dan tidak melalaikan putusan dalam perkara ini, maka patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara sendiri-sendiri setiap hari keterlambatannya diperhitungkan dari hari ke hari sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara patut;
13. Bahwa untuk mencari keadilan dalam permasalahan ini, Penggugat harus mengajukan gugatan yang tentu akan memakan waktu, tenaga dan biaya mengingat jarak tempuh cukup jauh sehingga wajar apabila Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar secara sendiri kerugian yang diderita Penggugat baik materiil maupun moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini dibacakan;
14. Bahwa adalah patut pula apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung selor membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara patut menurut hukum;
15. Bahwa oleh karena gugatan yang penggugat ajukan ini didasari dengan alat bukti yang otentik menurut hukum maka berdasarkan Pasal 191 (1) RBg, sekiranya patut apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor dapat

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan putusan ini lebih dulu meskipun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini (uit voerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung selor memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp. 798,500,000,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Saleh Bamad
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan / Gang Damai
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Alias Baning
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Richard Davin Salim
3. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum penguasaan fisik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 berikut tanah beserta bangunan sejak dilakukan jual beli pada bulan oktober 2018 oleh Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun serta keperluan apapun tidak berhak dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas objek tanah beserta bangunan diatasnya;
5. Menyatakan bidang tanah beserta bangunan diatasnya sebagaimana terurai dalam posita adalah milik Penggugat sebagai pembeli yang beretika baik, hal ini sejalan dengan :
 1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa :

“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 :

- Perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jula beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat / Kantor Pertanahan Bulungan untuk segera melakukan peralihan hak / balik nama pada Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara kepada Penggugat sebagai pembeli yang beretikad baik demi memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
 8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat / Kantor Pertanahan Bulungan untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
 9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara sendiri-sendiri setiap hari keterlambatannya diperhitungkan dari hari ke hari sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara patut;
 10. Menghukum Tergugat secara sendiri membayar kerugian yang diderita Penggugat baik meteriil maupun moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini dibacakan;
 11. Membebankan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara patut menurut hukum;
 12. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat dan Turut Tergugat melakukan Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad).

DAN ATAU :

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya. Demikian gugatan penggugat, atas diterima dan diperiksanya kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

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

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 16 Desember 2020, panggilan sidang tanggal 17 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 18 Januari 2021 dan panggilan sidang tanggal 19 Januari 2021 untuk persidangan tanggal 18 Februari 2021. Sementara Turut Tergugat juga telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 16 Desember 2020 dan panggilan sidang tanggal 19 Januari 2021 untuk persidangan tanggal 18 Februari 2021, Turut Tergugat hadir Kuasanya hanya pada persidangan pertama yakni tanggal 16 Desember 2020 namun tidak hadir pada sidang-sidang selanjutnya;

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 menyatakan adanya perbaikan pada gugatannya yaitu:

Pada Posita:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp. 798,500,000,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018 dan Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH, M.Kn;

Pada Petitum:

1. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp. 798,500,000,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018, dan Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH, M.Kn dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Saleh Bamad
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan / Gang Damai
- Sebelah Utara berbatasan dengan Alias Baning
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Richard Davin Salim

Menimbang bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007 pada halaman 58 disebutkan *"Perubahan gugatan diperkenankan, apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban Tergugat, maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat (Pasal 127) Rv"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka atas perubahan gugatan tersebut dapat diterima;

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 7957 yang diterbitkan tanggal 21 Desember 2016 atas nama Andrianto, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi kuitansi jual beli tanah yang ditandatangani Andrianto dan Ernawati tanggal 16 Oktober 2018 sebesar Rp798.500.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH., M.Kn., diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi & Bangunan tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Andrianto, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6471042402600002 atas nama Billy Cahyadi Salim yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Balikpapan tanggal 23 Maret 2018, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6471042702090012 atas nama kepala keluarga Billy Cahyadi Salim yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Balikpapan tanggal 11 Januari 2018, diberi tanda bukti P-6;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama Billy Cahyadi Salim terdaftar 24 Agustus 1990 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6404050305790006 atas nama Andrianto yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan tanggal 18 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama Andrianto terdaftar 17 September 2012 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham PT. Karya Kreasi Prima tanggal 2 Desember 2020 yang diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 7122 yang diterbitkan tanggal 2 Januari 2014 atas nama Richard Davin Salim, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Andriantro, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Andriantro, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Andriantro, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan tahun 2017 atas nama Wajib Pajak Andriantro, diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-15 dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti P-8 dan P-9 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, seluruh surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup, maka layak dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

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

1. Saksi **RUSLIANSYAH** memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2017, yang mengenalkan H. Aqil di Samarinda;
 - Bahwa Saksi sering menjemput Penggugat di bandara saat tiba di Tanjung Selor untuk mengecek tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah di Sabanar Lama, Kabupaten Bulungan;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengantar Penggugat ke Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis harga jual beli tanah beserta luas tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi keberadaan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui istri Tergugat bernama Ernawati tetapi sudah cerai;
- Bahwa Saksi diminta bantuan oleh Penggugat untuk membantu menjaga dan melihat kondisi tanah bangunan yang dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat pada pokoknya membenarkan dan tidak keberatan;

2. Saksi **JAMAL** memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sedangkan dengan Tergugat Saksi hanya mengetahui nama namun tidak mengenal;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat pada tahun 2018 pada saat Penggugat akan membeli tanah milik dari keluarga Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat telah membeli dan membayar lunas tanah keluarga Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sering berkunjung ke Tanjung Selor untuk mencari dan membeli tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat sudah selesai atau belum;
- Bahwa Saksi sering lewat di depan rumah Tergugat yang keadaannya dalam kondisi kosong dan tertutup;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat pada pokoknya membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas atau menegaskan tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah pula mengadakan Pemeriksaan Setempat (*descente*) ke lokasi tanah yang berperkara yaitu pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021 dan hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 19 Maret 2021;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Februari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut, *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa pihak berperkara pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah secara seksama materi gugatan tersebut, ternyatalah yang menjadi tuntutan pokok adalah sebagai berikut :

- Pertama : Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp798,500,000,00 (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018, dan Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH, M.Kn;
- Kedua : Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum penguasaan fisik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 berikut tanah beserta bangunan sejak dilakukan jual beli pada bulan oktober 2018 oleh Penggugat;
- Ketiga : Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun serta keperluan apapun tidak berhak dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas objek tanah beserta bangunan di atasnya;
- Keempat : Menyatakan bidang tanah beserta bangunan di atasnya

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



- sebagaimana terurai dalam posita adalah milik Penggugat sebagai pembeli yang beretikad baik;
- Kelima : Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat/Kantor Pertanahan Bulungan untuk segera melakukan peralihan hak/balik nama pada Sertifikat Hak Milik No. 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara kepada Penggugat sebagai pembeli yang beretikad baik demi memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum;
- Keenam : Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
- Ketujuh : Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat/Kantor Pertanahan Bulungan untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- Kedelapan : Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara sendiri-sendiri setiap hari keterlambatannya diperhitungkan dari hari ke hari sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara patut;
- Kesembilan : Menghukum Tergugat secara sendiri membayar kerugian yang diderita Penggugat baik materiil maupun moril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini dibacakan;
- Kesepuluh : Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara patut menurut hukum
- Kesebelas : Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat dan Turut Tergugat melakukan Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*)

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 10 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 16 Desember 2020, panggilan sidang tanggal 17 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 18 Januari 2021 dan panggilan sidang tanggal 19 Januari 2021 untuk persidangan

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Februari 2021. Sementara Turut Tergugat juga telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 Desember 2020 untuk persidangan tanggal 16 Desember 2020 dan panggilan sidang tanggal 19 Januari 2021 untuk persidangan tanggal 18 Februari 2021, Turut Tergugat hadir Kuasanya hanya pada persidangan pertama yakni tanggal 16 Desember 2020 namun tidak hadir pada sidang-sidang selanjutnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim memandang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melepaskan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Penerbit Sinar Grafika, tahun 2016, halaman 76 menyebutkan "Salah Satu Pihak Tidak Hadir Pada Hari Sidang Kedua atau Sidang. Berikutnya Peristiwa yang seperti ini dapat terjadi, apabila pada sidang pertama atau pada sidang kedua dan ketiga para pihak datang menghadiri pemeriksaan. Akan tetapi, pada penundaan hari persidangan yang ditentukan hakim, salah satu pihak tidak hadir tanpa alasan yang sah. Dalam kasus yang seperti ini. Pasal 127 HIR memberi hak dan kewenangan kepada hakim untuk melanjutkan pemeriksaan maupun menjatuhkan putusan di luar hadirnya pihak tersebut, dan pemeriksaan atau putusan dianggap dilakukan dan diambil secara *op tegenspraak* atau *contradictoir*,.....pemeriksaan tetap dianggap dan dinyatakan bersifat *contradictoir* atau *op tegenspraak*, oleh karena itu putusan yang dijatuhkan bukan *verstek*, tapi putusan *contradictoir*";

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan/syarat formil yang harus dipenuhi yaitu :

1. *Gugatan harus Jelas*, baik mengenai subyek, obyek maupun posita dan petitumnya, misalnya, alas hak Penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta obyeknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/SIP/1973);
2. *Gugatan harus Lengkap*, baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam Petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, Nomor 195 K/SIP/1955);

3. *Gugatan harus Sempurna*, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekwensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa konsekwensi dari tidak dipenuhinya salah satu syarat formil sebagaimana tersebut di atas maka terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Para Pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, sebagaimana posita gugatan pada halaman 2 angka 1 disebutkan "Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah beserta bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7957, Surat Ukur Nomor : 5364/TSI/2016 seluas 220 M2 yang terletak di Jalan Sabanar Lama Gg. Damai RT. 064 Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara sebesar Rp. 798,500,000,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 16 Oktober 2018 dan Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro SH, M.Kn" (Vide : Bukti surat P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa fotokopi kuitansi jual beli tanah yang ditandatangani Andrianto dan Ernawati tanggal 16 Oktober 2018 sebesar Rp798.500.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), bahwa berdasarkan isi keterangan dalam bukti surat tersebut, selain Andrianto yang didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini, terdapat juga ada pihak lain yang terkait dengan peristiwa hukum jual beli tersebut yakni Ernawati;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat dihadapan Pejabat

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH., M.Kn. disebutkan dalam isi bukti surat tersebut pada halaman 2 “.....Dalam melakukan tindakan hukum menurut akta ini telah diketahui dan disetujui oleh mantan istrinya yang turut hadir dan menandatangani akta ini, yaitu : Nyonya ERNAWATI, Janda (berdasarkan Akta Cerai Nomor 0253/AC/2018/PA. Tse tanggal 10 September 2018 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor) lahir di Tanjung Selor, pada tanggal 24-07-1983 (dua puluh empat juli seribu sembilan ratus tiga puluh delapan), Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sabanar Lama, Rukun Tetangga 029, Rukun Warga 008 Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan. Pemegang Kartu Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 6404056407830002. Selaku Penjual yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama” bahwa berdasarkan isi keterangan dalam bukti surat tersebut, selain Andrianto yang didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini, terdapat juga ada pihak lain yang terkait dengan peristiwa hukum jual beli tersebut yakni Ernawati;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan mengenai jual beli tanah objek sengketa juga dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH., M.Kn yang menurut Majelis Hakim juga perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, dengan ditariknya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH., M.Kn. sebagai pihak dalam perkara ini, dikarenakan selaku pejabat pembuat akta tanah yang menuangkan kehendak para pihak (*partij akta*) atas tanah merupakan pihak yang terlibat dan terkait langsung dalam jual beli tanah tersebut sehingga dengan dilibatkannya pihak tersebut dalam perkara maka akan membuat perkara/masalah menjadi terang dan jelas;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dalam Kesimpulan Kuasa Penggugat pada halaman 4 bagian Analisis Yuridis dalam angka 4 (empat) disebutkan “Bahwa bukti P-2 dan P-3 menjadi fakta hukum bahwa telah terjadi peristiwa hukum yaitu jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang disetujui dan ditandatangani pula oleh Ernawati serta diperkuat Akta Jual Beli Nomor : 65a/2018 tanggal 17 Oktober 2018 (akta notariil) sehingga jual beli tersebut telah beralih dengan sempurna, sehingga Penggugat dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beretikad baik sebagaimana dijamin oleh undang-undang. Bukti tersebut sinkron dengan keterangan Saksi Rusliansyah yang menyatakan sering mengantar Billy Cahyadi Salim/Penggugat ke Kantor Notaris-PPAT untuk melakukan pengurusan jual beli dengan

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andrianto/Tergugat" yang mana Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Penggugat menyadari terdapat adanya pihak-pihak lain yang terlibat dalam jual beli tanah objek sengketa akan tetapi Kuasa Penggugat tidak menjadikannya sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 378/K/Pdt/1985 tertanggal 11 Maret 1986 yang menyebutkan bahwa **"Gugatan Penggugat yang mengandung kekurangan formil antara lain tidak diikutsertakannya pihak-pihak yang tersangkut dalam perkara yang disengketakan maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"**;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan di atas diketahui ada pihak lain yang tersangkut dalam perkara ini yaitu Ernawati dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Junaedi Saputro, SH., M.Kn. yang tidak menjadi pihak/tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga dengan tidak diikutsertakannya pihak-pihak tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil yakni kekurangan subjek sehingga sebagai konsekuensinya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut Majelis Hakim mengenai materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang dalam perkara ini yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, oleh karena Majelis Hakim menganggap pertimbangan-pertimbangan di atas telah cukup, maka terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan tersebut dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Senin tanggal 29 Maret 2021 oleh kami Khoirul Anas, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Mohammad Ady Nugroho, S.H. dan Mifta Holis Nasution, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut serta didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Meli Fitriana, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Mohammad Ady Nugroho, S.H.

Khoirul Anas, S.H.

Mifta Holis Nasution, S.H.

Panitera Pengganti,

Meli Fitriana, S.H.

Perincian biaya:

- Pendaftaran.....	Rp30.000,00
- Biaya ATK.....	Rp50.000,00
- Panggilan.....	Rp500.000,00
- PNBPN Panggilan.....	Rp30.000,00
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp750.000,00
- PNBPN Pemeriksaan Setempat.....	Rp10.000,00
- Redaksi.....	Rp10.000,00
- Materai.....	Rp10.000,00

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2020/PN Tjs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)

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)