



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

**Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara Perdata Gugatan pada Peradilan Tingkat Pertama menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**PONIRIN**, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal di Jl. Supriadi Rt.01/01 Kelurahan Bumi Rahayu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

## **M E L A W A N**

**WAHID HASIM**, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca Berkas Perkara dan Surat-surat yang berkaitan dalam Berkas Perkara maupun bukti surat yang diajukan Penggugat;
- Telah mendengar Keterangan Penggugat dan keterangan saksi-saksi Penggugat;
- Telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi Objek Perkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa PENGUGAT dalam Surat Gugatan, tertanggal 15 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 7 Agustus 2019 di bawah Nomor Register Perkara 29/Pdt.G/2019/PN Tjs yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 7 Juni 2005 antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli tanah yang terletak di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan atas dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tanggal 3 Agustus 1995 atas nama pemegang hak WAHID HASIM, seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saji;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jamari;

Barat : Tanah Milik Pemda Bulungan;

Timur : Tarsiman;

2. Bahwa, Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat dengan harga tanah yang telah disepakati yaitu sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), kemudian Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua juta rupiah) secara tunai (cash) kepada Tergugat dan setelah itu Tergugat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tanggal 3 Agustus 1995, seluas, 1.0.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama pemegang hak WAHID HASIM kepada Penggugat, dan pada saat terjadi jual beli tanah tersebut telah dibuatkan kwitansi jual beli bermeterai;
3. Bahwa, pada saat terjadi jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di depan pejabat PPAT namun hanya dilakukan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan;
4. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, yang memuat kaidah hukum : *"untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti"*; maupun Putusan Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, yang memuat kaidah hukum : *"jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H. Perdata atau Hukum Adat"*; *"syarat-syarat dalam pasal 19 P.P. No. 10 tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U.H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria"* dan juga Putusan Mahkamah Agung No. 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1974, yang memuat kaidah hukum : *"belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja"*;
5. Bahwa dengan demikian sebagaimana peraturan maupun yurisprudensi tersebut diatas oleh karena jual beli tersebut didasari atas kesepakatan kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat, maka jual beli tersebut telah dilakukan dengan ketentuan hukum yang berlaku;
6. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah dilaksanakan dengan benar, terang dan sah menurut hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan sah jual beli terhadap obyek sengketa;

1



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena jual beli terhadap obyek sengketa tanah awalnya antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah, maka menurut hukum dengan demikian Penggugat adalah pemilik sah atas tanah tersebut;
8. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian pada tahun 2005 tanah tersebut ditempati dan atau dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang tanpa pernah ada permasalahan ataupun keberatan baik dari Tergugat, maupun pihak lainnya;
9. Bahwa pada saat Penggugat ingin memproses balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 atas nama pemegang hak WAHID HASIM (Tergugat) menjadi bernama PONIRIN (Penggugat), namun ternyata Penggugat terkendala dalam memproses balik nama dikarenakan persyaratan administrasi peralihan hak atas tanah dan hak milik harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;
10. Bahwa sesungguhnya Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang ingin melakukan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan telah berupaya mendatangi Tergugat untuk menyelesaikan administrasi tersebut namun tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
11. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi/maupun mencari keberadaan TERGUGAT melalui kerabat terdekat, saudara maupun kunjungan langsung, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah memenuhi panggilan dan hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang pergi dengan tanpa menyelesaikan terlebih dahulu proses peralihan hak atas obyek jual beli dihadapan PPAT telah merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas obyek sengketa, dengan demikian menurut pendapat Penggugat perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa oleh karena jual beli tersebut sah maka Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah tersebut, lagi pula sekarang Tergugat tidak ketahui tempat tinggalnya lagi, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkara untuk menyatakan memberi kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tertanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 1.0.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang berada di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Saji;

Selatan : Jamari;

Barat : Tanah milik Pemda Bulungan;

Timur : Tarsiman;

3. Menyatakan jual beli objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tertanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 1.0.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang berada di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 9 Agustus 2019, Relas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 22 Agustus 2019, Relas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 23 September 2019 ternyata Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi Tergugat tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirim wakil atau Kuasanya, dengan demikian atas ketidakhadiran Tergugat tersebut, maka Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat tidak perlu dipanggil lagi dan persidangan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat telah dibacakan tanpa adanya perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dali-dalil Gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 4 (Empat) buah surat bukti yakni:

1. Kartu Tanda Penduduk Nomor : 6404051510630005 atas nama PONIRIN tertanggal 13 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 6404050507070051 atas nama kepala keluarga PONIRIN tertanggal 1 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bulungan, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.2;
3. Fotocopy kwitansi jual beli tanah antara WAHID HASIM dengan PONIRIN sejumlah Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : . 581 tanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi), sesuai dengan aslinya diberi tanda P.4;

Menimbang, bahwa surat-surat Bukti tersebut telah diberi Materai cukup dan layak digunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

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

1. Saksi SUHARTONO M memberikan keterangan di bawah Janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Penggugat PONIRIN dengan Tergugat WAHID HASIM;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara penggugat dan tergugat pada tanggal 7 juni 2005;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang diperjualbelikan yang terletak di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi);
- Bahwa perbatasan tanah tersebut adalah Utara : Saji, Selatan : Jumari, Barat : Tanah Milik Pemda Bulungan dan Timur : Tarsiman;
- Bahwa tanah tersebut dulunya milik Tergugat WAHID HASIM yang dijual kepada Penggugat dengan harga Sejumlah Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);

- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi SUGIYONO memberikan keterangan di bawah Janji, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Penggugat PONIRIN dengan Tergugat WAHID HASIM;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara penggugat dan tergugat pada tanggal 7 juni 2005;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang diperjualbelikan yang terletak di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi);
- Bahwa perbatasan tanah tersebut adalah Utara : Saji, Selatan : Jumari, Barat : Tanah Milik Pemda Bulungan dan Timur : Tarsiman;
- Bahwa tanah tersebut dulunya milik Tergugat WAHID HASIM yang dijual kepada Penggugat dengan harga Sejumlah Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak hadir sehingga tidak mengajukan bukti maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas atau menegaskan tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah pula mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Opname*) ke lokasi tanah yang berperkara yaitu pada hari Senin tanggal 4 November 2019 dan hasil selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 4 November 2019;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mengajukan tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita Acara Pemeriksaan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah menganggap cukup pembuktiannya dan mohon perkara ini diputuskan;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi, dimana bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup, sedangkan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan telah didengar keterangannya dibawah sumpah, sehingga bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 15 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 7 Agustus 2019 di bawah Nomor Register Perkara 29/Pdt.G/2019/PN Tjs menerangkan bahwa pada tanggal 7 juni 2005 antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli tanah yang terletak di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 yaitu Fotocopy kwitansi jual beli tanah antara WAHID HASIM dengan PONIRIN sejumlah Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) dan Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 581 tanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 10.000 M<sup>2</sup>

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Sepuluh Ribu Meter Persegi) serta keterangan 2 (Dua) orang saksi, telah terjadi jual beli tanah yang terletak di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dan telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dimana kesepakatan tersebut mengenai harga tanah dan telah disepakati dengan harga Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) secara tunai (cash) kepada Tergugat dan setelah dilakukan pembayaran sejumlah uang tersebut oleh Pengugat, Turut menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 581 tanggal 3 Agustus 1995, Seluas, 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi) atas nama pemegang hak WAHID HASIM kepada Penggugat namun pada saat terjadi jual beli tersebut pembayarannya telah dibuatkan kwitansi yang telah bermaterai akan tetapi jual beli tersebut tidak melalui Notaris/PPAT, kemudian Tergugat pindah dan tidak diketahui lagi keberadaannya sedangkan Penggugat kesulitan ketika hendak melakukan balik nama Sertifikat tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bulungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di lokasi obyek sengketa yang dilaksanakan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 4 November 2019, bahwa batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Sutiono;
- Selatan : Jumari;
- Barat : Tanah Milik Pemda Bulungan;
- Timur : Tarsiman;

Sudah sesuai dengan gugatan dimana secara lengkap terlampir dalam berita acar perkara;

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh majelis Hakim terdapat perbedaan Gugatan dan Berita acara pemeriksaan setempat akan tetapi oleh karena ada perbedaan batas, Tetapi di akui oleh para saksi dan penggugat;

Menimbang, bahwa karena alasan tersebut maka Penggugat memohon kepada tergugat kemudian memohon kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan sah menurut hukum jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat serta dinyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang bersertifikat Sertifikat Hak Milik No. 581 tanggal 3 Agustus 1995, seluas, 1.0.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama pemegang hak WAHID HASIM;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat mengenai Petitum 2, Petitum 3, Petitum 4 Dan Petitum 5, Majelis Hakim berpendapat oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan penggugat dalam Petitum 2, Petitum 3, Petitum 4 Dan

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum 5 tersebut tidak melawan hukum dan beralasan untuk dikabulkan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat harus dihukum untuk untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.1.926.000.00 (Satu juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Mengingat Pasal 149RBg, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya secara verstek;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tertanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 1.0.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang berada di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Sutiono;
  - Selatan : Jumari;
  - Barat : Tanah milik Pemda Bulungan;
  - Timur : Tarsiman;
4. Menyatakan jual beli objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 581 tertanggal 3 Agustus 1995, atas nama WAHID HASIM seluas 1.0.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang berada di Desa Bumi Rahayu dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan memberi kuasa kepada Penggugat untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa;

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.926.000.00 (Satu juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Selasa tanggal 26 November 2019 oleh kami BENNY SUDARSONO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, RISDIANTO, S.H. dan INDRA CAHYADI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 28 November 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut serta didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh AJI KRISNOWO Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, serta dihadiri pula oleh Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**RISDIANTO, S.H.**

**BENNY SUDARSONO, S.H., M.H.**

**INDRA CAHYADI, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**AJI KRISNOWO**

**Perincian biaya:**

- Pendaftaran .....Rp. 30.000,00
- Biaya ATK.....Rp 50.000,00
- Panggilan.....Rp. 800.000.00
- PNPB Panggilan..... Rp.20.000,00
- Pemeriksaan Setempat....Rp.1.000.000.00

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2019/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- PNBP PS.....Rp.10.000,00
- Redaksi .....Rp.10.000,00
- Materai .....Rp. 6.000,00

Jumlah Rp.1.926.000.00(Satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah)