



**PUTUSAN**  
**Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**La Ode Samsir**, berkedudukan di Jalan Perkutut No.05. I, RT.001/RW.006, Kel. Remu, Distrik Sorong, Kota Sorong, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARDIN, S.H.,M.H.** beralamat di Jalan Teminabuan, Km. 12 Masuk, RT. 003 RW. 001., Kelurahan Giwu Klasaman, Distrik Klaurun, Kota Sorong-Papua Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2021. sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Waluyo Syawal**, bertempat tinggal di Puncak Bahari RT.01/RW.II Kel. Kampung Baru, Distrik Sorong Kota Sorong, sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 16 Februari 2021 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 09 Januari 2007 antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli tanah yang bersertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama atas nama Waluyo Syawal yang terletak Kilo Meter 11 Kel. Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat;
2. Bahwa terhadap Tanah yang di beli oleh Penggugat telah memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (WALUYO SYAWAL), dengan Sertifikat Nomor 1365/Keluaraan Klasaman dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo.

Halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala.

3. Bahwa terhadap tanah yang di miliki oleh Penggugat tersebut sampai saat ini masi dalam Penguasaan Penggugat sendiri;

4. Bahwa pada awal tahun 2019 Penggugat akan melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Miliki atas nama Tergugat tersebut, namun dari pihak Tergugat sudah tidak tau keberadaannya dimana;

5. Bahwa dengan tidak di ketahuinya keberadaan Tergugat sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk mengurus proses balik nama terhadap Sertifikat Tanah atas nama Tergugat tersebut;

6. Bahwa dari tahun 2019 Penggugat selalu mencari keberadaan dari Tergugat namun sampai saat ini keberadaan Tergugat tidak di ketahui alamatnya dimana;

7. Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang tidak mengurus balik nama terhadap sertifikat Hak miliki Nomor : 1365/Klasaman atas nama Waluyo syawal kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasaman atas nama Waluyo Syawal dengan luas tanah 470 M2;

9. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, maka terhadap Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sorong agar melakukan Proses balik nama atas Nama Penggugat (La ode Samsir) terhadap sertifikat Hak milik Nomor : 1365/Klasama atas nama Waluyo Syawal dengan Luas 470 M2;

Bahwa berdasarkan uraian hukum dalam posita gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Ketua dan/atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas IB Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya :

## **Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

### 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 Jual Beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 antara Penggugat dengan Tergugat adalah Sah menurut hukum;

4. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sorong agar melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1365/Klasaman atas nama Waluyo Syawal dengan Tanah Luas 470 M2 kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat tidak hadir

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya ke persidangan, maka upaya mendamaikan kedua belah pihak melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan 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 sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai ketidakhadiran dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil sesuai Relas Panggilan tertanggal 17 Maret 2021 dan tanggal 24 Februari 2021, dilakukan oleh Jurisita Pengadilan Negeri Sorong;

Menimbang, bahwa pemanggilan Tergugat telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun

Halaman 3 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 149 Rbg/125 HIR Tergugat haruslah dinyatakan tidak hadir, dan gugatan Penggugat haruslah diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan dengan demikian menurut Majelis Hakim dengan ketidakhadirannya tersebut Tergugat dianggap tidak pernah menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, walaupun Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat masih perlu dipertimbangkan lebih lanjut apakah seluruh gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan ataukah tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 09 Januari 2007 antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli tanah yang bersertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama atas nama Waluyo Syawal yang terletak Kilo Meter 11 Kel. Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat;
- Bahwa terhadap Tanah yang di beli oleh Penggugat telah memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (WALUYO SYAWAL), dengan Sertifikat Nomor 1365/Keluarahan Klasaman dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo.
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala.
- Bahwa terhadap tanah yang di miliki oleh Penggugat tersebut sampai saat ini masih dalam Penguasaan Penggugat sendiri;
- Bahwa pada awal tahun 2019 Penggugat akan melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat tersebut, namun dari pihak Tergugat sudah tidak tau keberadaannya dimana;
- Bahwa dengan tidak di ketahuinya keberadaan Tergugat sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk mengurus proses balik nama terhadap Sertifikat Tanah atas nama Tergugat tersebut;

Halaman 4 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

#### 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 dari tahun 2019 Penggugat selalu mencari keberadaan dari Tergugat namun sampai saat ini keberadaan Tergugat tidak di ketahui alamatnya dimana;
- Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang tidak mengurus balik nama terhadap sertifikat Hak milik Nomor : 1365/Klasaman atas nama Waluyo syawal kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum;
- Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasaman atas nama Waluyo Syawal dengan luas tanah 470 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat adalah pemilik Tanah yang memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (WALUYO SYAWAL), dengan Sertifikat Nomor 1365/Keluarahan Klasaman dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1Saksi Herman S. dan 2. Saksi Subair;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan alat-alat bukti ynag diajukan oleh Penggugat sebgai berikut :

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 merupakan surat perjanjian jual beli tanah antara Waluyo Syawal selaku pihak pertama dengan La Ode Samsir selaku Pihak kedua dimana Pihak Pertama telah menjual tanah dengan luas tanah 470 m2;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda (bukti P-2), merupakan kwitansi pembayaran sebidang tanah ukuran 470 m2 dikelurahan Klasaman dengan jumlah pembayaran Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda (bukti P-3) merupakan sertifikat Hak Milik No.1365 Kelurahan Klasaman dengan luas 470 m2, atas nama Pemegang hak Waluyo Syawal ;

Halaman 5 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

#### 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 sesuai bukti surat tertanda (bukti P-4) merupakan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal bulan April tahun 1995, bahwa Jhonas Malibella selaku pemilik hak atas namah adat yang terletak di Kelurahan Klasaman dengan luas 475 m2 telah dilepaskan kepada Waluyo Syawal (Tergugat);

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat tertanda (Bukti P-5), merupakan Kartu Tanda Penduduk atas nama Waluyo Syawal yang beralamat di Jl. Puncak Bahari Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi dimana keternagn saksi-saksi tersebut bersesuaian antara satu dengan lainnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi-saksi mengetahui dihadirkan sehubungan dengan sengketa tanag antara Penggugat La Ode Samsir dengan Tergugat Waluyo Syawal
- Bahwa Saksi-Saksi mengetahui pada tanggal 09 Januari 2007 antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kesepakatan jual beli tanah yang bersertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama atas nama Waluyo Syawal yang terletak Kilo Meter 11 Kel. Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat;
- Bahwa terhadap Tanah yang di beli oleh Penggugat telah memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (WALUYO SYAWAL), dengan Sertifikat Nomor 1365/Keluarahan Klasaman dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo. Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala;
- Bahwa terhadap tanah yang di miliki oleh Penggugat tersebut sampai saat ini masih dalam Penguasaan Penggugat sendiri;
- Bahwa pada awal tahun 2019 Penggugat akan melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Miliki atas nama Tergugat tersebut, namun dari pihak Tergugat sudah tidak tau keberadaannya dimana;
- Bahwa dengan tidak di ketahuinya keberadaan Tergugat sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk mengurus proses balik nama terhadap Sertifikat Tanah atas nama Tergugat tersebut;
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut akan dibangun rumah dan saat ini Penggugat telah ada pondasi bangunan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakm telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 Maret 2021 dimana terhadap objek sengketa tersebut

Halaman 6 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

#### 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

terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat, dengan luas Tanah 470 M2 (objek Sengketa) dengan batas – batas yaitu Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo. Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala, yang mana saat ini dikuasai oleh Penggugat dan diatasn tanah tersebut telah dibangun pondasi bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pengugat sebagaimana tersebut di atas ternyata bersesuaian dalam kaitannya satu sama lain sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama milik Tergugat yang dijual kepada Penggugat dengan harga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat, dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala.

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat tetap belum dibalik namakan atas nama pembeli yaitu Penggugat serta sesuai pemeriksaan setempat bahwa terhadap objek sengketa tersebut saat ini dikuasai/ditempati oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi jual beli sebidang tanah antara Pengguat dan tergugat serta Tergugat telah menyerahkan tanah tersebut beserta sertifikat maka Majelis Hakim berpendapat tanah yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat, dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas yaitu Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo, Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala, adalah milim Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1459 KUHPdata/BW menegaskan bahwa Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan. Dengan demikian maka hak milik dari suatu barang baik bergerak maupun tidak bergerak telah menjadi hak milik pembeli apabila telah diserahkan oleh pihak penjual;

Halaman 7 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

#### 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 sesuai pasal 1 angka (20) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menerangkan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli terhadap objek sengketa dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tanpa membalik namakan Sertifikat hak milik Nomor : 1365/Klasama atas nama Waluyo Syawal (Tergugat) kepada pembeli atas nama La Ode Samsir (Penggugat) mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum sebagaimana ketentuan tentang pendaftaran tanah tersebut sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Petitum angka 2 gugatan penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Transaksi jual beli baru dikatakan sah apabila memenuhi empat syarat yang diatur oleh Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. suatu pokok persoalan tertentu, dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan bahwa telah adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat, dengan luas Tanah 470 M2 dengan batas – batas yaitu Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Sunaryo, Sebelah Timur Berbatasan dengan Rencana jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Malibela, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Gereja Kristud Gembala. Bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut adalah Tergugat Waluyo Syawal selaku penjual dan Tergugat La Ode Samsir adalah para pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Bahwa adanya objek jual beli tersebut berupa sebidang tanah luas Tanah 470 M2. bahwa jual-beli yang dilakukan antara Tergugat selaku Penjual dan Pengguga selaku pembeli tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan. Dengan demikian jual beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 antara Penggugat dengan Tergugat adalah Sah menurut hukum maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan penggugat Angka (3) dapat dikabulkan;

Halaman 8 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 antara Penggugat dengan Tergugat adalah Sah serta Tergugat telah menyerahkan penguasaan tanah tersebut berserta sertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 kepada Penggugat maka Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat melakukan Proses balik nama sertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 atas nama atas nama Waluyo Syawal menjadi atas nama La Ode Samsir pada Kantor badan Pertanahan Nasiolan (BPN) Kota Sorong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan penggugat angka (4) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1 angka (20) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1459 KUHPdata/BW, Pasal 1320 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan Jual Beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor 1365/Klasaman dengan luas tanah 470 M2 antara Penggugat dengan Tergugat adalah Sah menurut hukum;
5. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1365/Klasaman dengan Tanah Luas 470 M2, atas nama Waluyo Syawal menjadi atas nama La Ode Samsir pada Badan Pertanahan Nasiolan (BPN) Kota Sorong ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari : Senin, tanggal 21 Maret 2021, oleh kami,

Halaman 9 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Willem Marco Erari, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiscus Yohanis Babthista, S.H. dan Muslim M. Ash Shiddiqi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Elisabet D. Aronggear, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiscus Yohanis Babthista, S.H.

Willem Marco Erari, S.H., M.H.

Muslim M. Ash Shiddiqi, S.H.

Panitera Pengganti,

Elisabet D. Aronggear, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp.10.000,00;
3.....P	:	Rp.50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp.30.000,00;
endaftaran .....	:	
5.....P	:	Rp.800.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp.900.000,00;
		(sembilan ratus ribu rupiah)