



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 17/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:

**Drs. FRANKIE ARAN**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jl. Bunga Melati No.4 Km.2 Rt.018 Kelurahan Jelarai, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### M E L A W A N

**BERNADITE URAN**, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Jelarai Km.2 Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti, yang selanjutnya disebut juga **TERGUGAT I**;

**PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN Cq. SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN Cq. BAGIAN TATA USAHA PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN**, beralamat di Jalan Skip Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut juga **TURUT TERGUGAT I**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULUNGAN**, beralamat di Jalan Skip Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut juga **TURUT TERGUGAT II**;

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 8 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Mei 2019 di bawah Nomor Register Perkara 17/Pdt.G/2019/PN Tjs yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 10 Nopember 1997 antara Penggugat pernah terjadi jual beli tanah lahan yang terletak di Desa Jelarai Km.2, dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan atas dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : Damasus Taru Komang ;  
Selatan : Jl. Tran Kalimantan ;  
Barat : Nikolaus Naran ;  
Timur : Rencana Jalan ;
2. Bahwa, Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat dengan harga tanah yang telah disepakati yaitu sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), kemudian Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah ) secara tunai (cash) kepada Tergugat kemudian Tergugat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993, seluas 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dau ratus lima puluh meter persegi), atas nama pemegang hak BERNADITE URAN kepada Penggugat, dan pada saat terjadi jual beli tanah tersebut telah dibuatkan kwitansi jual beli bermeterai;
3. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, yang memuat kaidah hukum : *"untuk sahnyanya 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"*;
4. 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;

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. 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 memeriksa perkara untuk **menyatakan sah jual beli terhadap obyek sengketa**,
6. 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**;
7. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian pada tahun 1997 tanah tersebut ditempati dan atau dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang tanpa pernah ada permasalahan ataupun keberatan baik dari Tergugat, maupun pihak lainnya.;
8. Bahwa pada sekitar Tahun 2001 terjadi Ganti Rugi pembebasan tanah yang dilakukan pihak Turut Tergugat I kepada Penggugat yang mana diperuntukkan untuk selokan/irigasi air di pinggir jalan;
9. Bahwa dengan adanya Ganti Rugi Pembebasan lahan tersebut Penggugat menerima Uang Ganti Rugi dari Turut Tergugat I secara tunai untuk pembebasan lahan 780 M2 sejumlah Rp 7.800.000 (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah);
10. Bahwa luas pembebasan lahan 780 M2 tersebut adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993, seluas 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi);
11. Bahwa oleh karena telah dicatatkan di Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 oleh pihak Turut Tergugat II tentang ganti rugi pembebasan lahan tersebut dan untuk keperluan balik nama Penggugat, maka dipandang perlu untuk menyertakan pihak Turut Tergugat II dalam Gugatan ini;
12. Bahwa pada saat Penggugat ingin memproses balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 atas nama pemegang hak **BERNADITE URAN** (Tergugat) **menjadi bernama Drs.L FRANKIE ARAN** (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* Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*lelang hanya dapat didaftarkan jika **dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

13. 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 bertemu dengan Tergugat dan sudah pindah dan tidak mengetahui alamatnya karena Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 masih atas nama BERNADITE URAN dan belum di balik namakan atas nama Penggugat ;
  14. Bahwa Penggugat telah 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;
  15. Bahwa perbuatan Tergugat yang pergi dengan tanpa menyelesaikan terlebih dahulu proses peralihan hak atas obyek jual beli dihadapan PPAT antara Penggugat dengan Tergugat yang telah merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas obyek sengketa, dengan demikian menurut pendapat Penggugat perbuatan Tergugat **Wanprestasi**;
  16. 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 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. 704 tertanggal 13 Desember 1993, atas nama BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang berada di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas untuk lahan sebagai berikut :

*Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Utara : Damasus Taru Komang ;
- Selatan : Jl. Trans Kalimantan;
- Barat : Nikolaus Naran ;
- Timur : Rencana jalan;

3. Menyatakan jual beli objek tanah sesuai sertifikat Hak Milik (SHM) No. 704 Tanggal 13 Desember 1993 atas nama BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang berada di Desa Jelarai 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 Wanprestasi;
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 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
8. Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat, hadir, Turut Tergugat I hadir yang diwakili oleh RONI SILITONGA, SH berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 180/33/HK-VI/2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal ... Juni 2019 dengan Nomor .../SK/2019/PN TJS dan Turut Tergugat II hadir yang diwakili oleh Hj.. ARNIE, S.E berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 04/64.04/V/2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 20 Juni 2019 dengan Nomor 40/SK/2019/PN TJS dan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan terhadap Tergugat tertanggal 10 Mei 2019, Relas Panggilan I Umum terhadap Tergugat tertanggal

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

21 Mei 2019 dan Relaas Panggilan II Umum terhadap Tergugat tertanggal 21 Juni 2019 ternyata Tergugat dan 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, maka Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, oleh karenanya Sidang dilanjutkan;

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

Menimbang, bahwa di persidangan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perdamaian yang termuat dalam akta perdamaian Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN Tjs tanggal 19 September 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dali-dalil Gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 6 (enam) buah surat bukti yakni:

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Frankie Aran, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.1;
2. Fotocopy kwitansi jual beli tanah antara Drs. Frankie Aran dengan Bernadite Urean tanggal 10 November 1997 sejumlah Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah), sesuai dengan aslinya diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 64040511099070009 atas nama kepala keluarga Drs. L. Frankie Aran, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh 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 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 tanggal 27 September 2019 dan hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 27 September 2019;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat 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;

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, dimana bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 8 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 9 Mei 2019 di bawah Nomor Register Perkara 17/Pdt.G/2019/PN Tjs menerangkan bahwa pada tanggal 10 November 1997 antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas untuk lahan sebagai berikut :

- Utara : Damasus Taru Komang ;
- Selatan : Jl. Trans Kalimantan;
- Barat : Nikolaus Naran
- Timur : Rencana jalan;

Pada saat terjadi jual beli tanah tersebut telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dimana kesepakatan tersebut mengenai harga tanah dan telah disepakati dengan harga Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) secara tunai (cash) kepada Tergugat dan setelah dilakukan pembayaran sejumlah uang tersebut oleh Pengugat, Tergugat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) 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

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bulungan;

Menimbang, bahwa sebelumnya ternyata Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan cara membeli tanah tersebut dari Tergugat, pada saat terjadi jual beli tersebut didasari atas kesepakatan kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat, maka jual beli tersebut telah dilakukan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena alasan tersebut maka Penggugat memohon kepada Penggugat 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 (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa senyatanya berdasarkan pemeriksaan di lokasi obyek sengketa yang dilaksanakan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 September 2019, ternyata bidang tanah yang diakui oleh Penggugat telah dibeli dari Tergugat sepenuhnya berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan mengenai kepemilikan suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa yang menegaskan haknya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli tanggal 10 Nopember 1997 sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;
2. Apakah jual beli antara Penggugat dan Tergugat tanggal 10 Nopember 1997 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) tersebut telah sah secara hukum ;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Apakah Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab apa yang menjadi pokok permasalahan sebagaimana yang tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok permasalahan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, maka Majelis Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama, Penggugat menuntut agar gugatannya dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status dari petitum pertama tersebut sangatlah tergantung dengan pertimbangan-pertimbangan dari petitum-petitum yang lainnya, oleh karena itu status dari petitum pertama ini baru akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status dari petitum Gugatan sangat tergantung dengan petitum ketiga sehingga Majelis langsung mempertimbangkan Petitum Ketiga ;

Menimbang, bahwa dalam petitum Ketiga gugatannya, Penggugat menuntut agar dinyatakan sah secara hukum jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas untuk lahan sebagai berikut :

- Utara : Damasus Taru Komang ;
- Selatan : Jl. Trans Kalimantan;
- Barat : Nikolaus Naran
- Timur : Rencana jalan;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan pada tanggal 10 Juli 2008 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan kesepakatan harga tanah antara Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah), dimana selanjutnya Penggugat menyerahkan uang yang dimaksud secara tunai kepada Tergugat dan setelah dilakukan pembayaran kemudian Tergugat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat serta membuat kwitansi yang bermaterai, namun jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak melalui Notaris/PPAT ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan bukti surat/bukti tulisan yang berupa kwitansi pembayaran, dimana bukti P-2 tersebut menunjukkan jika pada tanggal tersebut seseorang yang bernama BERNADITE URAN (Tergugat) telah menerima pembayaran uang sejumlah Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) secara tunai dari seseorang yang bernama Drs. FRANKIE ARAN untuk pembayaran sebidang tanah dengan luas seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan bukti surat/bukti tulisan yang berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Drs. FRANKIE ARAN (Penggugat) dan bukti P-3 merupakan bukti surat/bukti tulisan yang berupa Kartu Keluarga (KK) dengan nama Kepala Keluarga Drs. FRANKIE ARAN dimana bukti P-1 dan bukti P-3 tersebut menunjukkan jika yang dimaksud dengan Drs. FRANKIE ARAN dalam bukti P-2 adalah benar Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 merupakan bukti surat/bukti tulisan yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), dimana bukti P-4 tersebut menunjukkan jika Tergugat mempunyai sebidang tanah di sebidang tanah yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan tersebut saat ini berada di tangan atau pada penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menarik kesimpulan yang menyatakan jika memang benar pada tanggal 10 November 1997 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dengan harga pembelian sejumlah Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) secara tunai, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli yang dilaksanakan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut telah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, maka dapat diketahui jika pada tanggal 10 November 1997 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dengan harga pembelian sejumlah Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) secara tunai, oleh karenanya dalam hal ini menurut Majelis Hakim telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat telah sepakat untuk menjual tanah miliknya kepada Penggugat dengan harga Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) dan atas kesepakatan tersebut Penggugat kemudian melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah) kepada Tergugat secara tunai yang selanjutnya dituangkanlah dalam bentuk sebuah kwitansi pembayaran, sehingga berdasarkan bukti P-2, setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut kemudian telah diikuti pula dengan penyerahan bukti kepemilikan atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, oleh karena Tergugat selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli telah sepakat mengenai barang (obyek jual beli) dan harganya, dimana kesepakatan tersebut ditindaklanjuti dengan perbuatan pembayaran serta penyerahan surat bukti kepemilikan tanah, maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan (sebagaimana bukti P-4) telah sesuai dengan ketentuan jual beli menurut KUH Perdata, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan jual beli tersebut telah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat terhadap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan telah dinyatakan sah menurut KUH Perdata, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ketiga gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Petitum ketiga surat gugatan Penggugat dikabulkan maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai petitum Kedua Surat Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum Kedua Surat Gugatan Penggugat Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 704 tertanggal 13 Desember 1993, atas nama BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang berada di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas untuk lahan sebagai berikut :

- Utara : Damasus Taru Komang ;
- Selatan : Jl. Trans Kalimantan;
- Barat : Nikolaus Naran ;
- Timur : Rencana jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan yang dimiliki Penggugat dan berdasarkan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Opname*) ke lokasi tanah yang berperkara yaitu pada tanggal 27 September 2019 dan hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 27 September 2019 diketahui bahwa tanah tersebut dalam penguasaan Penggugat sehingga Penggugatlah yang menguasai tanah tersebut dan dikabulkannya petitum ketiga gugatan Penggugat, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum kedua gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat Surat Gugatan Penggugat Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa 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*

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut bukanlah berarti jual beli atas tanah baru dinyatakan sah apabila dilakukan atau dibuat oleh dan dihadapan PPAT, karena menurut Majelis Hakim, sejatinya fungsi dari pentingnya jual beli dilakukan melalui PPAT atau dihadapan PPAT adalah untuk tertib administrasi pertanahan serta untuk memberikan perlindungan hukum atau memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah melakukan transaksi jual beli tanggal 10 November 1997 tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan pembuatan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah sengketa merupakan perbuatan Melawan Hukum dan bukan wanprestasi maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum keempat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima Surat Gugatan Penggugat 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 ;

Menimbang, bahwa karena dikabulnya petitum kedua Surat Gugatan Penggugat yaitu Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 704 tertanggal 13 Desember 1993, atas nama BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang berada di Desa Jelarai Dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan maka dalam hak ini Terdakwa berhak untuk dan atas nama Tergugat guna menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melakukan perbuatan hukum termasuk membalik nama obyek sengketa baik kepada Penggugat sendiri maupun kepada pihak-pihak lain yang memperoleh hak atas obyek sengketa, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum kelima gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum keenam Surat Gugatan Penggugat Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor ;

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perdamaian yang termuat dalam akta perdamaian Nomor : 17/Pdt.G/2019/PN Tjs tanggal 19 September 2019 sehingga berdasarkan Pasal 30 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyatakan bahwa “dalam hal mediasi mencapai kesepakatan sebagian atas objek perkara atau tuntutan hukum, hakim pemeriksaan wajib memuat Kesepakatan Perdamaian sebagian tersebut dalam pertimbangan dan amar putusan” maka poin-poin dalam akta perdamaian tersebut akan dimasukkan kedalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat Pasal 283 RBg dan Pasal 189 ayat (2) RBg, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 dan Pasal 30 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan persetujuan perdamaian antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 10 Nopember 1997 terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai, dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Damasus Taru Komang
  - Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Jalan Trans Kalimantan
  - Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Nikolaus Naran
  - Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Rencana jalan
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai,

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor,  
Kabupaten Bulungan;

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) 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. Menyatakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Mengakui adanya jual beli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.704 tanggal 13 Desember 1993 atas nama pemegang hak BERNADITE URAN seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Jelarai, dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, yang diajukan oleh Penggugat Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tjs ;
8. Menyatakan Penggugat mengakui telah menerima pembayaran atas pembebasan lahan seluas 780 M2 pada tahun 2001 sejumlah Rp. 7.800.000,00 (tujuh juta delapan ratus ribu Rupiah) yang dilakukan oleh Turut Tergugat I di lokasi yang menjadi obyek gugatan penggugat ;
9. Menyatakan bahwa dengan telah dibebaskannya tanah tersebut, Penggugat akan mengeluarkan dan melepaskan bagian tanah yang menjadi Obyek Gugatan Penggugat yakni seluas 780 M2 kepada Turut Tergugat I dari luas tanah yang dibeli Penggugat seluas 1.250 M2 ;
10. Menyatakan Turut Tergugat II bersedia untuk membantu Penggugat dan Turut Tergugat I dalam mensertifikatkan tanah yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat I seluas 780 M2 tersebut dari luas 1.250 M2 apabila akan disertifikatkan oleh Penggugat ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.236.000,00(Dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari RABU tanggal 2 OKTOBER 2019 oleh kami BENNY SUDARSONO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RISDIANTO, S.H. dan INDRA CAHYADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari RABU tanggal 2 OKTOBER 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, tanpa dihadiri Tergugat I Turut tergugat I Dan turut Tergugat II

**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. 1.360.000,00
- Pemeriksaan Setempat...	Rp. 750.000,00
- PNPB.....	Rp. 30.000,00
- Redaksi .....	Rp. 10.000,00
- Materai .....	Rp. 6.000,00
Jumlah	Rp. 2.236.000,00(Dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)