



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2023/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:

Ny Jhony Rianingsih, berkedudukan di Jl. Basuki Rahmat Gang NN Blok C RT.001/Rw.004 Kelurahan Klasabi Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Papua Barat Daya dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUSIA NAOMI TRESIA beralamat di Jalan Tanjung Perak Kilometer 9 Kota Sorong, Propinsi Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Februari 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Tuan Almerico Hm Cabral, bertempat tinggal di Jaga VII Kelurahan Tumpahan satu Kecamatan Tumpahan Kabupaten Minahasa Selatan, sebagai **Tergugat**;

Tuan Eduard Wondywoy, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat di Jl. Basuki Rahmat Gang NN KM 9.5 Blok C-10 Kota Sorong Papua Barat dan sekarang tidak diketahui lagi keberadannya, sebagai **Turut 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 10 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 10 Maret 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pembeli Tanah yang terletak di Jalan Gang NN. Kelurahan dahulu Remu Selatan, sesuai pemekaran berubah menjadi kelurahan Kladufu kecamatan Sorong Timur Kota Sorong



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 135 M2 (Seratus tiga lima Meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 , Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL .; --(*Sertifikat SHM no : 167 Terlampir Sebagai Bukti P-1*) :

2. Bahwa Proses Jual beli dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Notaril Kabupaten Minahasa Selatan – Gelbi Angrawijaya SH. MK.n dimana ALMERICO HM CABRAL incasu Tergugat ; (*Surat Kuasa Notaril Terlampir Sebagai Bukti P-2*);

3. Bahwa adapun kesepakatan jual beli disepakati sebesar Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan dibayar tunai oleh Penggugat kepada Tergugat melalui Turut Tergugat berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 05-05 - 2009 (Bukti Kwitansi terlampir sebagai Bukti P-3) ;

4. Bahwa adapun Pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat melalui Turut Tergugat berasal dari uang Pribadi Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) dan sebagian lagi dari pendanaan bank PT. Bank Mandiri (Persero) TBK, Cabang Sorong, berdasarkan Pembebanan hak dengan bukti Surat Penawaran Pemberian Kredit kepada Penggugat Nomor 10.CB. SAY/SPPK-KPR.035/IV/2009 tanggal 17 April 2009 dengan limit Kredit sebesar Rp. 130.000.000,- (*Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah*) dan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 10. CB.SAY/011/PK-KPR/IV/2009 tanggal 21 -04-2009. (*Surat Penawaran Pemberian Kredit Terlampir Sebagai Buti P-4*);

5. Bahwa Berdasarkan Surat PT. Bank Mandiri (Persero) TBK (Persero) Cabang Sorong memilih rekanan IRNAWATI NAZAR,SH. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor ; 10.CB.SAY/CO/340/IV/2009 tertanggal 27 April 2009 Perihal permohonan Balik nama dan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama Ny. JHONY RIANINGSIH, dengan adanya Surat Rekanan tersebut, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) IRNAWATI NAZAR,SH, menerbitkan Covernoot ; (*Terlampir sebagai Bukti P- 5*) ;

6. Bahwa *Kedudukan Penggugat* pada PT. Bank Mandiri adalah sebagai Debitur sebagaimana Point 4 diatas , telah menyelesaikan /melunasi prestasinya sebagai Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya Penggugat berhak menerima Sertifikat yang disertai balik nama atas nama Penggugat yang

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



sebelumnya sebagai Objek jaminan (Colateral) dari Pemegang hak tanggungan yaitu PT. Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong ;

7. Bahwa PT Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong berdasarkan surat Rekanan Point 4 diatas, meminta Kepada Rekanan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *IRNAWATI NAZAR. SH.* agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 167/Remu Selatan seluas 135 M2 yang telah dibalik nama sesuai orderan semula terdaftar atas nama ALMERICO HM CABRAL dibalik nama keatas nama JOHNY RIANINGSIH agar diserahkan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong namun tidak dapat diserahkan karena HILANG/TERCECER DAN TIDAK DITEMUKAN;

8. Bahwa Berdasarkan Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Sorong Nomor Berkas 5038/2022 Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah menerangkan berdasarkan dokumen pendaftaran yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Sorong pada angka 1 menerangkan bidang tanah tersebut dinyatakan sudah diterbitkan sertifikat dengan nama ALMERICO HM CABRAL Hak Milik no: 167/Remu Selata, luas 135 M2 status buku tanah Aktif sedangkan pada Angka 4 menerangkan untuk keperluan “ SERTIFIKAT HILANG “;-----(Bukti Surat Kantor Pertanahan Kota Sorong tanggal 23 Juni 2022 terlampir sebagai Bukti P-6) ;

9. Bahwa berdasarkan Angka 4 Point 8 menerangkan Surat untuk Keperluan SERTIFIKAT HILANG maka melalui pegawai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah *IRNAWATI NAZAR,SH,* membuat LAPORAN KEHILANGAN DI KEPOLISIAN tertanggal 13 JULI 2022 ;--- (Bukti Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Nomor :STPL/354/VII/2022/ Sek Sorong Timur tanggal 13 Juli Terlampir sebagai Bukti P-7) ;

10. Bahwa Penggugat hingga gugatan ini diajukan, Penggugat belum menerima sertifikat dan belum dibalik nama keatas nama Penggugat. Namun untuk melakukan proses balik nama dibutuhkan kehadiran Tergugat atau ahli warisnya atau Penerima kuasa in casu Turut Tergugat namun telah diketahui baik Tergugat maupun Ahli Warisnya atau Penerima kuasa incasu Turut Tergugat sudah tidak diketahui lagi Alamat serta keberadaannya, sedangkan dalam proses Peralihan hak sertifikat membutuhkan kehadiran dan tandatangan dari nama



pemegang Hak sertifikat in casu Tergugat atau Ahli warisnya atau kuasanya untuk proses balik nama SHM 167 Remu Selatan kepada Penggugat menjadi terhalang ;

11. Bahwa oleh karena terjadinya kekosongan Hukum tersebut, sebagai Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad baik, maka penggugat mengajukan gugatan guna memperoleh keadilan dan Kepastian Hukum bagi Penggugat termasuk status kepemilikan Objek jual beli sebagai milik Penggugat ;

12. Bahwa Berdasar hal-hal tersebut diatas Penggugat Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan sah Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat melalui kuasa Jual secara otentik kepada Turut Tergugat yang dilakukan berdasarkan pembayaran kwitansi tanggal 05 – 05 – 2009 sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh puluh Juta Rupiah) yang diterima oleh Turut Tergugat dinyatakan sah dapat dijadikan alas hak untuk proses pengurusan peralihan hak/ balik nama Sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Sorong ;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik oleh karenanya berhak dan sah bertindak menghadap pejabat yang berwenang guna melakukan perbuatan hukum proses balik nama terhadap Sertifikat Hak milik nomor : 167 Remu Selatan ,Luas 135 M2 yang semula Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL in casu Tergugat menjadi JHONY RIANINGSIH ;

Berdasarkan hal-hal dan alas an - alasan hukum diatas, Maka Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa memutus dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan :
 - Sah dan mengikat Kwitansi pembayaran Pembelian Tanah tertanggal 05 – 05 – 2009 antara JOHNY RIANINGSIH dengan EDUARD WONDYWOY yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Notariil Kabupaten Minahasa Selatan – Geiby Angrawijaya.SH. MK.n yang diikuti proses balik nama dari ALMERICO HM CABRAL Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 Remu



Selatan, luas 135 M2, dan oleh karenanya dapat dijadikan dasar untuk proses balik nama

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 Remu Selatan, Luas 135 M2, Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL adalah sah Milik JHONY RIANINGSIH in casu Penggugat ;

3. Menyatakan Penggugat adalah Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad Baik

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan/Balik nama Sertifikat Hak Milik nomor : 167 Remmu Selatan, luas 135 M2 Semula atas nama Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL menjadi atas nama Penggugat.

5. Menyatakan Penggugat Berhak menghadap Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Sorong dan Pejabat lainnya terkait proses peralihan hak atas tanah membuat dan menandatangani dokumen peralihan hak sertifikat Hak milik Nomor 167 Remu selatan Luas 135 M2 atas bana ALMERICO HM CABRAL beralih ke atas nama JHONY RIANINGSIH

6. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dipersiangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat serta Turut 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 Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 10 Juli 2023;

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 3 Maret 2023, tanggal 21 Maret 2023, , dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Amurang;

Menimbang bahwa Turut tergugat telah dilakukan Panggilan melalui panggilan umum melalui media elektronik Radio Republik Indonesia sesuai Berita Panggilan tanggal 13 Maret 2023, tanggal 17 Maret 2023 dan 26 Maret 2023;

Menimbang, bahwa pemanggilan Tergugat dan Turut Tergugat telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka gugatan Penggugat haruslah diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat serta turut tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut 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 terhadap Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah Pembeli Tanah yang terletak di Jalan Gang NN. Kelurahan dahulu Remu Selatan, sesuai pemekaran berubah menjadi kelurahan Kladufu kecamatan Sorong Timur Kota Sorong dengan luas 135 M2 (Seratus tiga lima Meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 , Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL .; --(Sertifikat SHM no : 167 Terlampir Sebagai Bukti P-1) ;
- Bahwa Proses Jual beli dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Notaril Kabupaten Minahasa Selatan – Gelbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angrawijaya SH. MK.n dimana ALMERICO HM CABRAL in casu Tergugat ;
(Surat Kuasa Notaril Terlampir Sebagai Bukti P-2);

- Bahwa adapun kesepakatan jual beli disepakati sebesar Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan dibayar tunai oleh Penggugat kepada Tergugat melalui Turut Tergugat berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 05-05 - 2009 (Bukti Kwitansi terlampir sebagai Bukti P-3);

- Bahwa Penggugat hingga gugatan ini diajukan, Penggugat belum menerima sertifikat dan belum dibalik nama keatas nama Penggugat. Namun untuk melakukan proses balik nama dibutuhkan kehadiran Tergugat atau ahli warisnya atau Penerima kuasa in casu Turut Tergugat namun telah diketahui baik Tergugat maupun Ahli Warisnya atau Penerima kuasa incasu Turut Tergugat sudah tidak diketahui lagi Alamat serta keberadaannya, sedangkan dalam proses Peralihan hak sertifikat membutuhkan kehadiran dan tandatangan dari nama pemegang Hak sertifikat in casu Tergugat atau Ahli warisnya atau kuasanya untuk proses balik nama SHM 167 Remu Selatan kepada Penggugat menjadi terhalang ;

- Bahwa oleh karena terjadinya kekosongan Hukum tersebut, sebagai Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad baik, maka penggugat mengajukan gugatan guna memperoleh keadilan dan Kepastian Hukum bagi Penggugat termasuk status kepemilikan Objek jual beli sebagai milik Penggugat ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9, dimana telah bermateri cukup dan telah pula diperlihatkan aslinya dipersidangan kecuali bukti surat bertanda P-9 tanpa bermaterai maka tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yaitu Saksi Rian Andani Widodo dan Ika Pratiwi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut :

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Foto Copy Sertifikat atas nama Almerico HM Cabral selanjutnya diberi tanda P-1, Foto Copy Surat Kuasa menjual tanggal 1 Desember 2008 selanjutnya diberi tanda P -2 dan Foto Copy Kwitansi pembayaran selanjutnya diberi tanda P -3,serta saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan maka diperoleh fakta bahwa Penggugat adalah Pembeli Tanah yang terletak di Jalan Gang NN. Kelurahan dahulu Remu Selatan, sesuai pemekaran berubah menjadi kelurahan Kladufu kecamatan Sorong Timur Kota Sorong dengan luas 135 M2 (Seratus tiga lima Meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 , Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL, (objek sengketa) yang mana telah dilakukan proses Jual beli oleh Penggugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Gelbi Angrawijaya SH. MK.n oleh Pemilik tanah yaitu ALMERICO HM CABRAL Tergugat kepada Turut Tergugat untuk melakukan jual beli terhadap objek sengketa, yang kemudian telah disepakati dan dilakukan pembayaran harga jual beli atas objek sengketa dengan harga Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Foto Copy Surat Penawaran pemberian kredit PT.Bank Mandiri tanggal 17 April 2009 selanjutnya diberi tanda P -4, serta keterangan saksi-saksi dipersidangan maka diperoleh fakta bahwa untuk melakukan pembayaran pembelian tanah objek sengketa Penggugat melakukan Kredit ke Bank Mandiri dengan limit Kredit sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)dengan jamina sertifikat atas objek segketa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa foto copy Surat Rekanan PT.Bank Mandiri kepada Irnawati Nazar,SH tanggal 27 April 2009 selanjutnya diberi tanda P -5, serta keterangan saksi-saksi dipersidangan maka diperoleh fakta bahwa terhadap sertifikat atas objek sengketa tersebut kemudian oleh PT. Bank Mandiri (Persero) TBK (Persero) Cabang Sorong dengan rekanan IRNAWATI NAZAR,SH. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memproses permohonan Balik nama dan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama Ny. JHONY RIANINGSIH. Bahwa Penggugat sebagai Debitur telah menyelesaikan /melunasi prestasinya sebagai Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya Penggugat berhak menerima Sertifikat yang disertai balik nama atas nama Penggugat yang sebelumnya sebagai Objek jaminan (Colateral) dari Pemegang hak tanggungan yaitu PT. Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong;

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Foto Copy Keperluan Pengurusan sertifikat hilang dari kantor pertanahan Kota Sorong selanjutnya diberi tanda P-6, dan Foto Copy Surat Laporan kehilangan kepolisian tanggal 13 Juli 2022 selanjutnya diberi tanda P-7, serta keterangan saksi-saksi dipersidangan maka diperoleh fakta bahwa setelah dilakukan pelunasan kredit oleh Penggugat terhadap Bank Mandiri maka PT Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong meminta Kepada Rekanan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) IRNAWATI NAZAR. SH. agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 167/Remu Selatan seluas 135 M² yang telah dibalik nama sesuai orderan semula terdaftar atas nama ALMERICO HM CABRAL dibalik nama keatas nama JOHNY RIANINGSIH agar diserahkan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sorong namun tidak dapat diserahkan karena hilang/tercecer dan tidak ditemukan dan terhadap objek sengketa dinyatakan sudah diterbitkan sertifikat dengan nama ALMERICO HM CABRAL Hak Milik no: 167/Remu Selatan, luas 135 M² status buku tanah Aktif serta bidang tanah tersebut tidak sedang ditanggungkan;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Foto Copy KTP Penjual, KTP Pembeli dan KTP Penerima Kuasa selanjutnya diberi tanda P -8 dimana merupakan Kartu tanda penduduk atas nama JHONY RIANINGSIH selaku Pembeli, Kartu tanda penduduk atas nama ALMERICO H.M.CABRAL, selaku penjual dan Kartu tanda penduduk atas nama EDUARD WONDYWOY selaku penerima kuasa dari ALMERICO H.M.CABRAL untuk menjual objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas objek sengketa dimana dikuasai oleh Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah terletak di jalan Gang NN Kelurahan dahulu Remu Selatan sesuai pemekaran berubah menjadi Kelurahan Kladufu Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong, dengan luas kurang lebih 135 M² yang diatasnya terdapat 1(satu) unit bangunan rumah permanen dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong milik Haji Titi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan lorong blok C;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah bapak La Odr Hambali;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bapak Edward Wondi;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1459 KUHPerdara/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;



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 berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pengugat sebagaimana tersebut di atas ternyata bersesuaian dalam kaitannya satu sama lain sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 135 m² yang terletak di Kelurahan Remu Selatan dengan sertifikat hak milik No.167, atas nama Almerico H.M. Cabral merupakan milik dari Tergugat yang kemudian dilakukan jual beli kepada Penggugat melalui Turut Tergugat selaku kuasa menjual atas objek sengketa, dimana terhadap jual beli atas objek sengketa tersebut Penggugat dan Tergugat diwakilkan Turut Tergugat sepakat menjual kepada Penggugat dengan harga Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) yang kemudian Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar secara lunas dan terhadap sertifikat atas objek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat sehingga Penggugat dapat mengajukan kredit pada Bank Mandiri namun Tergugat serta Turut Tergugat selaku penjual tidak beritikad baik untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut hingga sekarang, dengan demikian Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli terhadap objek sengketa dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat diwakilkan Turut Tergugat tanpa membalik namakan Sertifikat hak milik No.167, atas nama Almerico H.M. Cabral menjadi atas nama Penggugat Jhony Rianingsih, mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum, maka terhadap objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan merupakan milik sah dari Penggugat, dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat diwakilkan Turut Tergugat selaku kuasa menjual dari Tergugat telah sepakat untuk melakukan jual beli objek sengketa dengan harga Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) dimana telah dibayar lunas oleh Penggugat serta sertifikat atas objek sengketa diserahkan kepada Penggugat tanpa proses balik nama maka Penggugat telah melakukan seluruh

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya dalam proses jual beli tersebut serta dilakuakn tanpa ada paksaan dan tipu muslihat sehingga Penggugat merupakan pembeli/debitur yang beritikad baik yang harus dilindungi, dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berupa satu bidang tanah dengan luas 135 m2 yang terletak di Kelurahan Remu Selatan dengan sertifikat hak milik No.167, atas nama Almerico H.M. Cabral merupakan milik sah Penggugat maka telah sepatutnya Penggugat berhak melakukan Peralihan/Balik Nama Sertifikat Hak Milik nomor : 167 Remmu Selatan, luas 135 M2 Semula atas nama Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL menjadi atas nama Penggugat Jhony Rianingsih serta Penggugat Berhak menghadap Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Sorong dan Pejabat lainnya terkait proses peralihan hak atas tanah objek sengketa, dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka (4) dan (5) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Gugatan Penggugat Patut untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan :
 - Sah dan mengikat Kwitansi pembayaran Pembelian Tanah tertanggal 05-05-2009 antara JOHNY RIANINGSIH dengan EDUARD WONDYWOY yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Notariil Kabupaten Minahasa Selatan – Geiby Angrawijaya.SH. MK.n yang diikuti proses balik nama dari ALMERICO HM CABRAL Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 Remu Selatan, luas 135 M2, dan oleh karenanya dapat dijadikan dasar untuk proses balik nama;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 167 Remu Selatan , Luas 135 M2, Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL adalah sah Milik JHONY RIANINGSIH in casu Penggugat;
- 4. Menyatakan Penggugat adalah Debitur sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad Baik
- 5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan/BaLiK nama Sertifikat Hak Milik nomor : 167 Remmu Selatan, luas 135 M2 Semula atas nama Pemegang Hak ALMERICO HM CABRAL menjadi atas nama Penggugat.
- 6. Menyatakan Penggugat Berhak menghadap Pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Sorong dan Pejabat lainnya terkait proses peralihan hak atas tanah membuat dan menandatangani dokumen peralihan hak sertifikat Hak milik Nomor 167 Remu selatan Luas 135 M2 atas bana ALMERICO HM CABRAL beralih ke atas nama JHONY RIANINGSIH;
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.920.000,- (sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, oleh kami, Fransiscus Yohanis Babthista, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muslim M. Ash Shiddiqi, S.H. dan Lutfi Tomu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 31 Juli 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dahliani, S.Sos., S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hatijah Averien Paduwi, S.H.

Fransiscus Yohanis Babthista, S.H.

M. Ash, Shiddiqi, S.H.

Panitera Pengganti,

Dahliani, S.Sos., S.H.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Son



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Proses	:	Rp.50.000,00;
4. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
5.....P	:	Rp.800.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp.20.000,00;
NBP	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp.920.000,00;</u>

(sembilan ratus dua puluh ribu rupiah)