



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FERINDRA DWI LAKSONO, umur 43 tahun, tempat tanggal lahir Gresik, 13-02-1980, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Kepolisian RI (POLRI), alamat Jl. Bakot, RT. 031, Desa Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara. Email: sityvania13@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

M. SARJONO, yang beralamat di Dusun Tama Mulya, RT.14 Desa Jonggon Jaya, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA, beralamat di Jl A Yani, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, email: kab-kukar@atrbpn.go.id, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg tanggal 5 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg tanggal 5 Januari 2024 tentang penetapan hari dan tanggal sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 3 Januari 2024 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa telah terjadi kesepakatan jual Beli atas tanah dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat yang merupakan Warga Transmigrasi yang berasal dari Desa Jonggon Jaya Kec.Loa Kulu Kab. Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur,dan telah memiliki sebidang tanah atas nama "M.SARJONO" (TERGUGAT) dengan Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dengan Nomor M.3010 Desa Jonggon Jaya Kec.Loa Kulu Kab.Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur sebagai dasar perolehan tanah dari tergugat, bahwa jual beli tanah dibawah tangan tersebut dilakukan antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 M2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 Desa Jonggon Jaya Kec.Loa Kulu Kab.Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur;
2. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor M.3010 yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kec.Loa kulu Kab.Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : No DA 5408/848-jj/2002.Lembar 03,atas nama M.SARJONO dan luas 10.000 M2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi);
3. Bahwa dikarenakan pembelian atas tanah-tanah tersebut telah lama dilakukan atau kurang lebih sejak 10 (Sepuluh) tahun yang lalu dan saat ini keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi keberadaanya apakah Tergugat masih berada di Kabupaten Kutai Kartanegara ataukah telah kembali ketempat asalnya mengingat kebradaan Tergugat adalah warga transmigrasi dan Penggugat juga telah berupaya mencari keberadaanya, sehingga hak dari Penggugat untuk mengajukan proses balik nama atas nama tanah yang telah dilakukan jual beli serta telah dilakukan pembayaran tersebut terhambat dan tidak dapat dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara dan Penggugat tidak dapat mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat tersebut;
4. Bahwa jual beli tersebut berdasarkan pada kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing hak dan kewajiban telah terpenuhi dan diterima oleh Penggugat dan Tergugat dan oleh karenanya jual beli tersebut adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa karena Penggugat mendapatkan tanahnya dari jual beli dengan Tergugat yang terdahulu beralamat Dusun Tama Mulya RT 14 Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur dan alamat sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



secara sah menurut hukum, maka sudah selayaknyalah jual beli yang telah dilakukan Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;

6. Bahwa karena Penggugat mendapatkan tanahnya melalui jual beli yang sesuai prosedur dan berdasarkan hukum serta sah menurut hukum, maka sudah selayaknyalah jika perolehan dan proses balik namanya hak atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat dapat diproses secara hukum pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara;
7. Bahwa kemudian Penggugat saat ini berniat untuk melakukan balik nama atas pembelian tanah tersebut diatas pada posita poin 1 (satu) menjadi atas nama Penggugat berdasarkan jual beli tanah bersertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara;
8. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat adalah berdasarkan dan beralaskan hukum yang sah menurut hukum, maka sudah selayaknyalah jika gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan Hukum yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan menurut hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum yaitu Jual Beli tanah antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M.Sarjono (Tergugat) yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur;
4. Menyatakan menurut hukum pembuatan akta jual beli dari tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek tanah dalam perkara in casu dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
6. Menyatakan dan memberikan hak menurut hukum Penggugat berhak untuk membalik nama atas sertifikat hak milik atas tanah dalam perkara in casu dari nama Tergugat kepada nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum/membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat,

Dan atau dalam peradilan yang baik untuk memutuskan putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang di muka persidangan, namun Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang menghadap di muka persidangan, meskipun Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 9 Januari 2024, tanggal 18 Januari 2024 dan melalui panggilan umum melalui pengumuman pada Kantor Bupati Kartanegara tanggal 26 Januari 2024 dan tanggal 23 Februari 2024, serta pihak Turut Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 9 Januari 2024, tanggal 18 Januari 2024 dan 26 Januari 2024, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, maka perdamaian antara kedua belah pihak tidak dapat diupayakan oleh Majelis Hakim dan persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Ferindra Dwi Laksono yang telah dikelurakan Kantor Desa Jonggon Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 470/431/10.2009/12/2023 tertanggal 18 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M. Sarjono, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran uang kepada Tergugat tertanggal 7 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda P.3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi pula dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Ardani yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat;
 - Bahwa Tergugat dahulunya tinggal di RT.08 Dusun Mukti Jaya Desa Jonggon Jaya, Kelurahan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, namun saat ini Saksi saat ini sudah pindah ke Jawa tetapi Saksi tidak mengetahui persis alamatnya sekarang dimana;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat sejak tahun 2000;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut dari cerita Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah kepada Tergugat sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu namun setelah membeli tanah kepada Tergugat, Penggugat belum mengurus balik nama sertifikat atas tanah tersebut kemudian Tergugat telah pindah;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kemana Tergugat pindah saat ini;
 - Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai staff Desa Jonggon Jaya (Perangkat Desa);
 - Bahwa letak tanah yang Penggugat beli kepada Tergugat yaitu di Dusun Tama Mulya RT.14 Desa Jonggon Jaya, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah tersebut $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi);
 - Bahwa tanah tersebut ada sertifikatnya;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki istri dan anak;
 - Bahwa Saksi tidak pernah lihat jual beli tanah tersebut dan surat-suratnya;
 - Bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa atau orang yang mengklaim;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;
2. Saksi Srigianti yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini terkait Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat;

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



- Bahwa Tergugat dahulunya tinggal di RT.08 Dusun Mukti Jaya Desa Jonggon Jaya, Kelurahan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, namun saat ini Saksi saat ini sudah pindah ke Jawa tetapi Saksi tidak mengetahui persis alamatnya sekarang dimana;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut dari cerita Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah kepada Tergugat sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu namun setelah membeli tanah kepada Tergugat, Penggugat belum mengurus balik nama sertifikat atas tanah tersebut kemudian Tergugat telah pindah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kemana Tergugat pindah saat ini;
- Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai staff Desa Jonggon Jaya (Perangkat Desa);
- Bahwa letak tanah yang Penggugat beli kepada Tergugat yaitu di Dusun Tama Mulya RT.14 Desa Jonggon Jaya, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah tersebut $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki istri dan anak;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat jual beli tanah tersebut dan surat-suratnya;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa atau orang yang mengklaim;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek perkara ini pada tanggal 19 April 2024 yang hasilnya adalah bahwa tanah obyek sengketa terdapat di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak menyerahkan Kesimpulan;



Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk mempersingkat Putusan ini adalah telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan serta telah pula turut dipertimbangkan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah dipanggil dengan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 9 Januari 2024, tanggal 18 Januari 2024 dan melalui panggilan umum melalui pengumuman pada Kantor Bupati Kartanegara tanggal 26 Januari 2024 dan tanggal 23 Februari 2024, serta pihak Turut Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 9 Januari 2024, tanggal 18 Januari 2024 dan 26 Januari 2024, Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di muka persidangan, oleh karena itu persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat dengan diputus dengan Verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan dianggap Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun perkara ini akan diputus secara Verstek, maka bukanlah berarti keseluruhan gugatan Penggugat harus dikabulkan oleh karena Majelis harus melihat terlebih dahulu apakah petitum tidak melawan hak atau petitum beralasan (Vide: Lilik Mulyadi, S.H. M.H, Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia, PT. Djambatan, Jakarta, 2003, halaman 126), sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan harus mempunyai alasan hukum yang kuat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli atas tanah dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana Surat Ukur Nomor DA 5408/848-jj/2002.Lembar 03 atas nama M.Sarjono, keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi dan Penggugat ingin mengajukan proses balik nama namun terhambat dan tidak dapat dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara dan Penggugat tidak dapat mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu bukti surat tertanda P.1 sampai dengan P.3 dan juga telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada Petitum kesatu gugatan Penggugat adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum kesatu ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum kesatu ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa pada Petitum kedua gugatan Penggugat adalah menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa wanprestasi dapat berupa: tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ardani dan saksi Srigianti yang menyatakan Tergugat dahulunya tinggal di RT.08 Dusun Mukti Jaya Desa Jonggon Jaya, Kelurahan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, namun saat ini sudah pindah ke Jawa tetapi tidak mengetahui persis alamatnya sekarang dimana, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, sehingga terhadap petitum kedua gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada Petitum ketiga gugatan Penggugat adalah menyatakan menurut hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum yaitu jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M.Sarjono (Tergugat) yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.3 berupa kwitansi pembayaran uang kepada Tergugat tertanggal 7 Desember 2006 dan bukti surat P.1 berupa Surat Keterangan atas nama Ferindra Dwi Laksono yang telah dikelurakan Kantor Desa Jonggon Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 470/431/10.2009/12/2023 tertanggal 18 Desember 2023, membuktikan bahwa Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 7 Desember 2006 telah melakukan jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3110 atas nama Sarjono yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara seharga Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), yang mana tanah tersebut telah bersertifikat atas nama M. Sarjono (vide bukti P.2), yang dikaitkan dengan keterangan saksi Ardani dan saksi Srigianti yang menyatakan saksi Ardani dan saksi Srigianti mengetahui jual beli tanah tersebut dari cerita Penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah kepada Tergugat yang mana letak tanah yang Penggugat beli kepada Tergugat yaitu di Dusun Tama Mulya RT.14 Desa Jonggon Jaya, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) sebagaimana sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, sehingga terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada *Petitum keempat* gugatan Penggugat adalah menyatakan menurut hukum pembuatan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek tanah dalam perkara *in casu* dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah menurut hukum, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga gugatan Penggugat telah dikabulkan, yang pada pokoknya jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur dan juga telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M.Sarjono (Tergugat) telah dinyatakan sah, maka pembuatan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek tanah dalam perkara *in casu* dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PPAT), sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum keempat gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada *Petitum kelima* gugatan Penggugat adalah menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat terhadap Tergugat telah dikabulkan, maka kepada Turut Tergugat sudah sepatutnya untuk tunduk dan taat atas putusan ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum kelima gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada *Petitum keenam* gugatan Penggugat adalah menyatakan dan memberikan hak menurut hukum Penggugat berhak untuk membalik nama atas sertifikat hak milik atas tanah dalam perkara *in casu* dari nama Tergugat kepada nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ketiga dan petitum keempat gugatan Penggugat telah dikabulkan, yang pada pokoknya jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur dan juga telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M.Sarjono (Tergugat) telah dinyatakan sah dan pembuatan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek tanah dalam perkara *in casu* dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka Penggugat berhak untuk membalik nama atas Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam perkara *in casu* dari nama Tergugat kepada nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum keenam gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa pada *Petitum ketujuh* gugatan Penggugat adalah menghukum/membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu pada pokoknya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dan Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka terhadap Tergugat dan Turut Tergugat patut untuk dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusan, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan dengan perbaikan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap *Petitum kesatu* dari gugatan Penggugat adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka seperti yang telah dipertimbangkan di atas, ternyata Penggugat dapat membuktikan seluruh dalil petitum gugatannya, dan Tergugat serta Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka terhadap petitum kesatu gugatan Penggugat **patut untuk dikabulkan seluruhnya dengan diputus dengan Verstek;**

Mengingat Pasal 149 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Persidangan Secara Elektronik (*E-Court*) di Pengadilan Negeri, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan menurut hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum yaitu jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M.3010 atas nama M. Sarjono (Tergugat) yang terletak di Desa Jonggon Jaya Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur;
5. Menyatakan menurut hukum pembuatan Akta Jual Beli dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek tanah dalam perkara *in casu* dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah menurut hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menyatakan dan memberikan hak menurut hukum Penggugat berhak untuk membalik nama atas Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam perkara *in casu* dari nama Tergugat kepada nama Penggugat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kutai Kartanegara;

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.2.656.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2024, oleh kami, Arya Ragatnata, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H. dan Artha Ario Putranto, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **8 Mei 2024** telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para hakim anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Andi Tenri Lipu M., S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim - hakim Anggota

Hakim Ketua

Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H.

Arya Ragatnata, S.H., M.H.

Artha Ario Putranto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Andi Tenri Lipu M., S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	75.000,00
3. Panggilan	: Rp	641.000,00
4. PNBP (akta)	: Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.810.000,00
6. Sumpah	: Rp	50.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00
8. Materai	: Rp	10.000,00

+

Jumlah

Rp. 2.656.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Trg