



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SULAEMAN SYAM**, Tempat dan Tanggal Lahir Bone, 16 November 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Kontruksi, Tempat tinggal Jln. Adi Sucipto, Desa Dulanpokpok RT/RW. 005/000 Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Provinsi Papua Barat dan Jl. Izak Telussa RT/RW: 016/000 Kelurahan Fakfak Selatan Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LA IRIANI, S.H., SURIADI, S.H., MUNAJIR KAIMUDIN, S.H.**, Para Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara LA IRIANI,S.H DAN REKAN, di Jalan Teuku Umar Fakfak Utara, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SKK.Pdt.Advokat/VII/FF/2019 tanggal 12 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dibawah Nomor: W30.U.6/51.PDT.KK/HK.02/VII/2019 tanggal 16 Juli 2019, Selanjutnya disebut Sebagai **Penggugat**;

### I a w a n

**DJONO SETYO WARDHANI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dahulu Karwayan Bandara Torea Fakfak, Tempat Tinggal Terakhir Desa Dulanpokpok (Komplek Perumahan Bandara Torea Fakfak) dahulu Distrik Fakfak Sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak namun sekarang tidak lagi diketahui tempat tinggal/alamat pasti, tapi masih berada di wilayah Negara Republik Indonesia, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

### Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas-berkas dalam perkara gugatan tersebut;

Setelah memperhatikan alat bukti surat;

**Hal. 1 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat dan saksi-saksi dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 17 Juli 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 17 Juli 2019 dan terdaftar dengan Nomor Register: 7/Pdt.G/2019/PN Ffk, mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 5 Februari 1995 Penggugat telah membeli sebidang tanah seharga Rp. 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat yaitu tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2 (Lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang di tandai dengan patok pipa besi sebanyak 7(tujuh) buah dalam posisi berdiri, terletak Di Jalan Adi Sucipto, (kompleks Balai Latihan Kerja BLK) Desa DulanPokpok, RT.005/000, dahulu Distrik Fakfak, sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dengan batas-batas:

Utara : dengan tanah milik Balai Latihan Kerja (BLK).

Selatan : dengan tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman (HS).

Barat : dengan Jalan. Adi Sucipto.

Timur : dengan kali mati.

Selanjutnya di sebut **"OBYEK SENGKETA"**.

2. Bahwa dahulu di atas obyek sengketa oleh tergugat telah di tanami beberapa pohon cengkeh dan coklat dan sudah berbuah.
3. Bahwa setelah Penggugat membayar obyek sengketa sesuai kwitansi pembayaran sebagaimana tersebut pada point satu di atas pada saat itu juga tergugat langsung menyerahkan sertifikat asli hak milik atas tanah No: 253/Dulanpokpok, atas nama tergugat dengan luas tanah 5.830 M2 kepada Penggugat.
4. Bahwa ketika penggugat sudah membeli obyek sengketa, setiap musim dari tahun 1996 sampai tahun 2001 penggugat bersama teman selalu memanen buah cengkeh dan coklat dan sepanjang penggugat dan teman memanen tidak ada orang lain yang keberatan termasuk tergugat.
5. Bahwa pada tahun 2001, penggugat hendak membangun rumah tinggal di obyek sengketa, penggugat menebang pohon cengkeh dan coklat di obyek sengketa dan beberapa bulan kemudian Penggugat membangun 2(dua) buah rumah tinggal dalam bentuk beton/permanen sekaligus tinggal dan menetap

**Hal. 2 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan keluarga di obyek sengketa dan satu bangunan rumah gantung rencana untuk kandang ayam ras masing-masing rumah tersebut berukuran:

- a). Pada tahun 2001, berukuran kurang lebih 6M X 4M.
  - b). Pada tahun 2001 untuk memperbesar bangunan pertama, penggugat menyambung lagi dengan membangun bangunan rumah beton berukuran kurang lebih, 6M x 4M,
  - c). Pada tahun 2002, penggugat membangun lagi rumah beton berukuran kurang lebih 7M X 6M, dan membangun bak air.
  - d). Pada tahun 2018, Penggugat juga membangun rumah gantung berukuran kurang lebih 10M X 20M tapi belum selesai.
6. Bahwa semenjak penggugat menebang pohon-pohon cengkeh dan coklat serta membangun beberapa rumah dan tinggal di obyek sengketa tidak ada orang lain yang merasa keberatan termasuk Tergugat sampai di ajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak.
  7. Bahwa berhubung Penggugat sibuk dengan urusan pekerjaan di Fakfak dan di luar daerah Fakfak dan urusan-urusan keluarga sehingga lupa untuk mengurus balik nama sertifikat hak atas tanah (obyek sengketa) dari nama tergugat ke nama penggugat.
  8. Bahwa pada tahun 2003, penggugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakfak hendak mengurus balik nama atas obyek sengketa namun terhambat, karena harus di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari tergugat.
  9. Bahwa menurut pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak, setiap pemorsesan balik nama sertifikat tanah wajib di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari penjual dalam hal ini tergugat dan surat-surat lainnya seperti kwitansi pembelian dan pada saat penggugat membeli obyek sengketa dari tergugat, penggugat tidak di berikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari tergugat.
  10. Bahwa atas petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris PPAT, Penggugat telah berusaha mencari keberadaan alamat tergugat dan tergugat sendiri untuk meminta surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama, namun hingga di ajukan gugatan ini keberadaan tergugat tidak lagi di ketahui.
  11. Bahwa berhubung karena tergugat tidak memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama untuk balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan

**Hal. 3 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

### 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)

penggugat mengalami kerugian yaitu penggugat tidak dapat memproses/mengurus balik nama atas obyek sengketa dan penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum), utuh dan sempurna, karena obyek sengketa masih atas nama tergugat hingga di ajukan gugatan ini.

12. Bahwa beban pikiran dan perasaan selama 16 tahun dari tahun 2003 s/d tahun 2019 mencari tergugat dan menunggu kedatangan tergugat tidak ada kepastian dari tergugat untuk memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat.

Demikian gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini di ajukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Fakfak c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat telah menjual obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point satu di atas kepada Penggugat sebagai pembeli sesuai kwitansi tanggal 5 Februari 1995 dengan sertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan luas tanah: 5.830 M2 adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan sertifikat tanah Hak Milik No: 253 /DulanPokpok, atas nama tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2, yang selama ini di pegang dan dikuasai oleh Penggugat adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan penggugat mengalami kerugian yaitu tidak di berikannya surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat untuk melakukan balik nama atas nama penggugat sehingga penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum) utuh dan sempurna adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan mempersilahkan dan memberikan hak sepenuhnya kepada Penggugat untuk melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor: 253/Dulanpokpok, atas nama DJONO SETYO WARDHANI (Tergugat) dengan luas Tanah : 5.830 M2 (lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Jalan Adi Sucipto (kompleks Balai Latihan Kerja, BLK), Desa Dulanpokpok, RT/RW.005/000, dahulu Distrik Fakfak sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak Papua Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak atau ke Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak dari nama Tergugat DJONO SETYO WARDHANI ke nama Penggugat SULAEMAN SYAM sebagai pemegang hak terakhir adalah sah menurut hukum.

**Hal. 4 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya tersebut dipersidangan, sedangkan Pihak Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka menurut hemat Pengadilan Persidangan tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat tidak pernah hadir di persidangan sehingga proses Mediasi sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Poses Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat telah membacakan surat gugatan tertanggal 25 Juni 2018, yang atas gugatan tersebut ia Penggugat menyatakan ada perubahan pada isi surat gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada Posita Poin 1 semula tertulis ....Timur berbatasan dengan Kali Mati., diperbaiki menjadi..... Timur berbatasan dengan Jln. Adi Sucipto.
2. Pada Posita Poin 1 semula tertulis ....Barat berbatasan dengan Jln. Adi Sucipto., diperbaiki menjadi..... Barat berbatasan dengan Kali Mati.

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya;

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 pihak Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menuntut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yaitu dengan tidak memberikan surat persetujuan balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat untuk memproses balik nama atas nama penggugat sehingga penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum) yang utuh dan sempurna;

**Hal. 5 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan membantah dalil gugatan Pengugat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 5 Februari 1995 Penggugat telah membeli sebidang tanah seharga Rp. 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat yaitu tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2 (Lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang di tandai dengan patok pipa besi sebanyak 7(tujuh) buah dalam posisi berdiri, terletak Di Jalan Adi Sucipto, (kompleks Balai Latihan Kerja BLK) Desa DulanPokpok, RT.005/000, dahulu Distrik Fakfak, sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dengan batas-batas:  
Utara : dengan tanah milik Balai Latihan Kerja (BLK).  
Selatan : dengan tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman (HS).  
Barat : dengan kali mati.  
Timur : dengan Jalan Adi Sucipto.  
Selanjutnya di sebut **"OBYEK SENGKETA"**.
- Bahwa dahulu di atas obyek sengketa oleh tergugat telah di tanami beberapa pohon cengkeh dan coklat dan sudah berbuah.
- Bahwa setelah Penggugat membayar obyek sengketa sesuai kwitansi pembayaran sebagaimana tersebut pada point satu di atas pada saat itu juga tergugat langsung menyerahkan sertifikat asli hak milik atas tanah No: 253/Dulanpokpok, atas nama Tergugat dengan luas tanah 5.830 M2 kepada Penggugat.
- Bahwa ketika Penggugat sudah membeli obyek sengketa, setiap musim dari tahun 1996 sampai tahun 2001 Penggugat bersama teman selalu memanen buah cengkeh dan coklat dan sepanjang penggugat dan teman memanen tidak ada orang lain yang keberatan termasuk Tergugat.
- Bahwa pada tahun 2001, Penggugat hendak membangun rumah tinggal di obyek sengketa, Penggugat menebang pohon cengkeh dan coklat di obyek sengketa dan beberapa bulan kemudian Penggugat membangun 2(dua) buah rumah tinggal dalam bentuk beton/permanen sekaligus tinggal dan menetap dengan keluarga di obyek sengketa dan satu bangunan rumah gantung rencana untuk kandang ayam ras masing-masing rumah tersebut berukuran:
  - a). Pada tahun 2001, berukuran kurang lebih 6M X 4M.
  - b). Pada tahun 2001 untuk memperbesar bangunan pertama, penggugat menyambung lagi dengan membangun bangunan rumah beton berukuran kurang lebih, 6M x 4M,

**Hal. 6 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c). Pada tahun 2002, penggugat membangun lagi rumah beton berukuran kurang lebih 7M X 6M, dan membangun bak air.
- d). Pada tahun 2018, Penggugat juga membangun rumah gantung berukuran kurang lebih 10M X 20M tapi belum selesai.
- Bahwa semenjak Penggugat menebang pohon-pohon cengkeh dan coklat serta membangun beberapa rumah dan tinggal di obyek sengketa tidak ada orang lain yang merasa keberatan termasuk Tergugat sampai di ajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak.
- Bahwa berhubung Penggugat sibuk dengan urusan pekerjaan di Fakfak dan di luar daerah Fakfak dan urusan-urusan keluarga sehingga lupa untuk mengurus balik nama sertifikat hak atas tanah (obyek sengketa) dari nama Tergugat ke nama Penggugat.
- Bahwa pada tahun 2003, Penggugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakfak hendak mengurus balik nama atas obyek sengketa namun terhambat, karena harus di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.
- Bahwa menurut pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak, setiap pemrosesan balik nama sertifikat tanah wajib di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari penjual dalam hal ini Tergugat dan surat-surat lainnya seperti kwitansi pembelian dan pada saat Penggugat membeli obyek sengketa dari Tergugat, Penggugat tidak di berikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.
- Bahwa atas petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris PPAT, Penggugat telah berusaha mencari keberadaan alamat Tergugat dan Tergugat sendiri untuk meminta surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama, namun hingga di ajukan gugatan ini keberadaan Tergugat tidak lagi di ketahui.
- Bahwa berhubung karena Tergugat tidak memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama untuk balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan Penggugat mengalami kerugian yaitu Penggugat tidak dapat memproses/mengurus balik nama atas obyek sengketa dan Penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum), utuh dan sempurna, karena obyek sengketa masih atas nama Tergugat hingga di ajukan gugatan ini.
- Bahwa beban pikiran dan perasaan selama 16 tahun dari tahun 2003 s/d tahun 2019 mencari tergugat dan menunggu kedatangan tergugat tidak ada kepastian

**Hal. 7 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

### 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)

dari Tergugat untuk memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah **mengenai tuntutan Penggugat yang menuntut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yaitu dengan tidak memberikan surat persetujuan balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat untuk memproses balik nama atas nama penggugat sehingga penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum) yang utuh dan sempurna;**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 dan P.2 berupa fotocopy surat yang seluruhnya telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dan bermeterai cukup serta 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. Saksi THALIB MAWATU dan 2. Saksi SRI SITI NURBAYA;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 tentang Kwitansi tanda Terima Uang sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta Rupiah) dari Sulaiman Syam kepada Djono Styo Wardhani untuk Pembayaran sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No.253/Dulanpokpok luas 5830 M2 tanggal 5 Februari 1995, Bukti P.2 tentang Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.253/Dulanpokpok atas nama Pemegang Hak DJONO SETYO WARDHANI tanggal 18 Januari 1988, serta **Saksi THALIB MAWATU** yang pada pokoknya menerangkan saksi kenal dengan Penggugat tidaka ada hubungan keluarga, saksi mengerti di hadirkan sebagai saksi yaitu masalah Tanah yang di beli oleh Sulaeman Syam/penggugat, batas-batas tanah obyek sengketa yaitu : Utara berbatasan dengan Balai Latihan Kerja (BLK), Timur berbatasan dengan Jln. Adi Sucipto, Barat berbatasan dengan Kali Mati, Selatan berbatasan dengan Tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman HS, bahwa Saksi tahu pada tahun 1995 Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat Djono dengan harga Rp. 25.000.000, bahwa saksi tahu di atas obyek sengketa terdapat pohon cengkeh dan coklat, dan setiap musimnya saksi bersama Penggugat memetik buah cengkeh dan buah coklat ditas tanah obyek sengketa tersebut, Bahwa pada tahun 2001, Penggugat menyuruh saksi untuk menebang pohon cengkeh dan pohon coklat, dan kemudian penggugat mendirikan beberapa bangunan beton permanen, Bahwa saksi pernah meminta ijin kepada penggugat untuk berkebun di atas obyek sengketa sampai saat ini, bahwa saksi pernah di suruh oleh penggugat untuk fotocopy sertifikat Nomor: 253/Dulanpokpok atas nama Djono Setyo Wardhani, bahwa saksi pernah sama-sama dengan Penggugat dan

**Hal. 8 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pihak Pertanahan kabupaten Fakfak melakukan pengukuran atas obyek sengketa untuk pengembalian batas, bahwa saksi pernah melihat dan mengetahui sertifikat Hak milik No: 253/Dulanpokpok atas nama Djono Setyo Wardhani dan juga pernah melihat kwitansi pembelian seharga Rp. 25.000.000,00, bahwa saat hakim memperlihatkan sertifikat Nomor: 253/Dulanpokpok dan Kwitansi Pembelian tanggal 5 Februari 1995 kepada saksi lalu saksi membenarkannya, sertifikat dan kwitansi tersebut yang di miliki oleh Penggugat, bahwa Saksi menerangkan selama Penggugat menebang pohon cengkeh dan pohon coklat serta membangun beberapa rumah beton permanen dan Saksi berkebun selama ini di obyek sengketa tidak ada pihak-pihak yang keberatan termasuk juga Tergugat, bahwa saksi mengetahui Tergugat sudah tidak diketahui alamatnya, bahwa saksi tahu sertifikat Hak milik Nomor: 253/Dulanpokpok masih atas nama Djono Setyo Wardhani dan belum balik nama ke Sulaeman Syam dan keterangan **Saksi SRI SITI NURBAYA** yang pada pokoknya menerangkan Saksi kenal tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat, saksi mengerti di hadirkan dalam persidangan berkaitan batas bagian selatan dengan tanah obyek sengketa, saksi tahu sebelah utara dari tanah yang di tempati Saksi adalah tanah milik Sulaeman Syam/Penggugat, Saksi tinggal di sekitaran obyek sengketa sekitar 20 Tahun, Saksi juga tahu batas-batas tanah milik Sulaeman Syam sebelah selatan bagian depan batas dengan tanah milik La Embo bagian belakang batas dengan tanah yang ditempati Saksi, dahulu di atas obyek sengketa terdapat pohon-pohon cengkeh dan coklat tetapi telah di tebang oleh Sulaeman Syam/Penggugat untuk membangun rumah tempat tinggalnya, saksi tidak pernah ketemu dengan Tergugat dan tidak tahu tempat tinggalnya, saksi tahu diatas obyek sengketa terdapat beberapa rumah beton permanen milik Sulaeman Syam/Penggugat dan bagian belakang terdapat bangunan rumah yang belum jadi juga milik Sulaeman Syam, selama saksi berada di sekitaran obyek sengketa aman-aman saja tidak ada keributan dari pihak lain termasuk Tergugat;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat guna memeriksa keberadaan Tanah obyek sengketa pada tanggal 13 September 2019 dengan dihadiri Pihak Penggugat yang ternyata benar tanah obyek sengketa terletak di Jalan Adi Sucipto, (kompleks Balai Latihan Kerja BLK) Desa DulanPokpok, RT.005/000, dahulu Distrik Fakfak, sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dengan batas-batas: Utara: dengan tanah milik Balai Latihan Kerja (BLK), Selatan: dengan tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman (HS), Barat : dengan Jalan Adi Sucipto, Timur : dengan kali mati dan diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat 2 (dua) bangunan rumah (beton) permanen dan 1 (satu) bangunan rumah gantung (rencana untuk kandang ayam) yang belum selesai dikerjakan

**Hal. 9 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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)

seluruhnya milik Penggugat tidak terdapat bangunan milik orang lain diatas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah dan/ disangkal oleh Tergugat serta didukung dengan 2 (dua) alat bukti terdiri dari 2 (dua) bukti surat dan keterangan 2 (dua) orang Saksi serta hasil Sidang Pemeriksaan Setempat, maka Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal 5 Februari 1995 Penggugat telah membeli sebidang tanah seharga Rp. 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat yaitu tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2 (Lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang di tandai dengan patok pipa besi sebanyak 7(tujuh) buah dalam posisi berdiri, terletak Di Jalan Adi Sucipto, (kompleks Balai Latihan Kerja BLK) Desa DulanPokpok, RT.005/000, dahulu Distrik Fakfak, sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dengan batas-batas:

Utara : dengan tanah milik Balai Latihan Kerja (BLK).

Selatan : dengan tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman (HS).

Barat : dengan kali mati.

Timur : dengan Jalan Adi Sucipto.

Selanjutnya di sebut **"OBYEK SENGKETA"**.

2. Bahwa dahulu di atas obyek sengketa oleh tergugat telah di tanami beberapa pohon cengkeh dan coklat dan sudah berbuah.
3. Bahwa setelah Penggugat membayar obyek sengketa sesuai kwitansi pembayaran sebagaimana tersebut pada point satu di atas pada saat itu juga tergugat langsung menyerahkan sertifikat asli hak milik atas tanah No: 253/Dulanpokpok, atas nama Tergugat dengan luas tanah 5.830 M2 kepada Penggugat.
4. Bahwa ketika Penggugat sudah membeli obyek sengketa, setiap musim dari tahun 1996 sampai tahun 2001 Penggugat bersama teman selalu memanen buah cengkeh dan coklat dan sepanjang penggugat dan teman memanen tidak ada orang lain yang keberatan termasuk Tergugat.
5. Bahwa pada tahun 2001, Penggugat hendak membangun rumah tinggal di obyek sengketa, Penggugat menebang pohon cengkeh dan coklat di obyek sengketa dan beberapa bulan kemudian Penggugat membangun 2(dua) buah rumah tinggal dalam bentuk beton/permanen sekaligus tinggal dan menetap dengan keluarga di obyek sengketa dan satu bangunan rumah

**Hal. 10 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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)

gantung rencana untuk kandang ayam ras masing-masing rumah tersebut berukuran:

- a). Pada tahun 2001, berukuran kurang lebih 6M X 4M.
  - b). Pada tahun 2001 untuk memperbesar bangunan pertama, penggugat menyambung lagi dengan membangun bangunan rumah beton berukuran kurang lebih, 6M x 4M,
  - c). Pada tahun 2002, penggugat membangun lagi rumah beton berukuran kurang lebih 7M X 6M, dan membangun bak air.
  - d). Pada tahun 2018, Penggugat juga membangun rumah gantung berukuran kurang lebih 10M X 20M tapi belum selesai.
6. Bahwa semenjak Penggugat menebang pohon-pohon cengkeh dan coklat serta membangun beberapa rumah dan tinggal di obyek sengketa tidak ada orang lain yang merasa keberatan termasuk Tergugat sampai di ajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak.
7. Bahwa berhubung Penggugat sibuk dengan urusan pekerjaan di Fakfak dan di luar daerah Fakfak dan urusan-urusan keluarga sehingga lupa untuk mengurus balik nama sertifikat hak atas tanah (obyek sengketa) dari nama Tergugat ke nama Penggugat.
8. Bahwa pada tahun 2003, Penggugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakfak hendak mengurus balik nama atas obyek sengketa namun terhambat, karena harus di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.
9. Bahwa menurut pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak, setiap pemrosesan balik nama sertifikat tanah wajib di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari penjual dalam hal ini Tergugat dan surat-surat lainnya seperti kwitansi pembelian dan pada saat Penggugat membeli obyek sengketa dari Tergugat, Penggugat tidak di berikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.
10. Bahwa atas petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris PPAT, Penggugat telah berusaha mencari keberadaan alamat Tergugat dan Tergugat sendiri untuk meminta surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama, namun hingga di ajukan gugatan ini keberadaan Tergugat tidak lagi di ketahui.
11. Bahwa berhubung karena Tergugat tidak memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama untuk balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang

**Hal. 11 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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)

menimbulkan Penggugat mengalami kerugian yaitu Penggugat tidak dapat memproses/mengurus balik nama atas obyek sengketa dan Penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum), utuh dan sempurna, karena obyek sengketa masih atas nama Tergugat hingga di ajukan gugatan ini.

12. Bahwa beban pikiran dan perasaan selama 16 tahun dari tahun 2003 s/d tahun 2019 mencari tergugat dan menunggu kedatangan tergugat tidak ada kepastian dari Tergugat untuk memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang telah dapat dibuktikanya tersebut diatas maka Tergugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat sehingga Sertifikat Hak Milik No. 253/Dulanpokpok atas nama Tergugat dengan luas tanah 5.830 M2 yang hingga saat ini dipegang/dikuasai oleh Penggugat adalah sah menurut hukum dengan demikian petitum gugatan angka 2 dan angka 3 beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan angka 4 akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan petitum angka 4 tentang dalil Perbuatan Melawan Hukum yakni telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan penggugat mengalami kerugian yaitu tidak di berikannya surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat untuk melakukan balik nama atas nama penggugat sehingga penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum) utuh dan sempurna sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) pada hakekatnya bersumber dari ketentuan pasal 1365 KUHPerdara bahwa **"tiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"**, yang selanjutnya dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut dapat ditarik 4 (empat) unsur dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. **Perbuatan itu harus melawan hukum:** suatu perbuatan adalah melawan hukum apabila berlawanan dengan Hak orang lain atau Kewajiban hukumnya sendiri atau kesusilaan yang baik atau keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda;

**Hal. 12 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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

2. **Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian:** kerugian dapat berupa kerugian materil (dapat dinilai dengan uang) dan kerugian immateril (tidak dapat dinilai dengan uang) dengan demikian kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada kerugian yang ditujukan kepada kekayaan harta benda tetapi kerugian yang ditujukan pada tubuh, jiwa dan kehormatan manusia;
3. **Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan:** suatu kesalahan dapat berupa kesengajaan dan kelalaian. Kesengajaan berarti seseorang melakukan suatu perbuatan dan perbuatan ini berniat untuk membuat suatu akibat sedangkan kelalaian berarti seseorang tidak melakukan suatu perbuatan pada hal menurut hukum ia harus berbuat atau melakukan suatu perbuatan;
4. **Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab-akibat):** kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan seseorang. jika tidak ada perbuatan (sebabnya) maka tidak ada kerugian (akibatnya) ;

(lihat dalam **PNH. Simanjuntak, SH., Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia hal.353-355**);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah dapat dibuktikan tersebut yakni:

- Bahwa pada tanggal 5 Februari 1995 Penggugat telah membeli sebidang tanah seharga Rp. 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat yaitu tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2 (Lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang di tandai dengan patok pipa besi sebanyak 7(tujuh) buah dalam posisi berdiri, terletak Di Jalan Adi Sucipto, (kompleks Balai Latihan Kerja BLK) Desa DulanPokpok, RT.005/000, dahulu Distrik Fakfak, sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dengan batas-batas:

Utara : dengan tanah milik Balai Latihan Kerja (BLK).

Selatan : dengan tanah milik La Embo Alm dan Haji Sudirman (HS).

Barat : dengan kali mati.

Timur : dengan Jalan Adi Sucipto.

Selanjutnya di sebut **"OBYEK SENGKETA"**.

- Bahwa dahulu di atas obyek sengketa oleh tergugat telah di tanami beberapa pohon cengkeh dan coklat dan sudah berbuah.
- Bahwa setelah Penggugat membayar obyek sengketa sesuai kwitansi pembayaran sebagaimana tersebut pada point satu di atas pada saat itu juga tergugat langsung menyerahkan sertifikat asli hak milik atas tanah No:

**Hal. 13 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

### 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

253/Dulanpokpok, atas nama Tergugat dengan luas tanah 5.830 M2 kepada Penggugat.

- Bahwa ketika Penggugat sudah membeli obyek sengketa, setiap musim dari tahun 1996 sampai tahun 2001 Penggugat bersama teman selalu memanen buah cengkeh dan colkat dan sepanjang penggugat dan teman memanen tidak ada orang lain yang keberatan termasuk Tergugat.
- Bahwa pada tahun 2001, Penggugat hendak membangun rumah tinggal di obyek sengketa, Penggugat menebang pohon cengkeh dan coklat di obyek sengketa dan beberapa bulan kemudian Penggugat membangun 2(dua) buah rumah tinggal dalam bentuk beton/permanen sekaligus tinggal dan menetap dengan keluarga di obyek sengketa dan satu bangunan rumah gantung rencana untuk kandang ayam ras masing-masing rumah tersebut berukuran:
  - a). Pada tahun 2001, berukuran kurang lebih 6M X 4M.
  - b). Pada tahun 2001 untuk memperbesar bangunan pertama, penggugat menyambung lagi dengan membangun bangunan rumah beton berukuran kurang lebih, 6M x 4M,
  - c). Pada tahun 2002, penggugat membangun lagi rumah beton berukuran kurang lebih 7M X 6M, dan membangun bak air.
  - d). Pada tahun 2018, Penggugat juga membangun rumah gantung berukuran kurang lebih 10M X 20M tapi belum selesai.
- Bahwa semenjak Penggugat menebang pohon-pohon cengkeh dan coklat serta membangun beberapa rumah dan tinggal di obyek sengketa tidak ada orang lain yang merasa keberatan termasuk Tergugat sampai di ajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak.
- Bahwa berhubung Penggugat sibuk dengan urusan pekerjaan di Fakfak dan di luar daerah Fakfak dan urusan-urusan keluarga sehingga lupa untuk mengurus balik nama sertifikat hak atas tanah (obyek sengketa) dari nama Tergugat ke nama Penggugat.
- Bahwa pada tahun 2003, Penggugat ke kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fakfak hendak mengurus balik nama atas obyek sengketa namun terhambat, karena harus di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.
- Bahwa menurut pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak, setiap pemrosesan balik nama sertifikat tanah wajib di lengkapi dengan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari penjual dalam hal ini

**Hal. 14 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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)

Tergugat dan surat-surat lainnya seperti kwitansi pembelian dan pada saat Penggugat membeli obyek sengketa dari Tergugat, Penggugat tidak di berikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama dari Tergugat.

- Bahwa atas petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan Notaris PPAT, Penggugat telah berusaha mencari keberadaan alamat Tergugat dan Tergugat sendiri untuk meminta surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama, namun hingga di ajukan gugatan ini keberadaan Tergugat tidak lagi di ketahui.
- Bahwa berhubung karena Tergugat tidak memberikan surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama untuk balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan Penggugat mengalami kerugian yaitu Penggugat tidak dapat memproses/mengurus balik nama atas obyek sengketa dan Penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum), utuh dan sempurna, karena obyek sengketa masih atas nama Tergugat hingga di ajukan gugatan ini;

Maka Tergugat yang setelah melakukan jual beli tanah dan bangunan dengan Penggugat tetapi kemudian Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk memberikan surat persetujuan penjualan tanah dan bangunan kepada Penggugat adalah sebagai perbuatan yang melanggar hak dari Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa tidak dapat memiliki Sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang telah dibeli secara sah tersebut, sehingga dengan demikian Pengadilan berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas maka Petition Gugatan Penggugat angka 4 beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petition Gugatan Penggugat angka 5 dipertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas pada petition angka 2 dan 3 bahwa jual beli tanah antara Tergugat dan Penggugat serta Penguasaan Sertifikat Tanah Hak milik atas nama Tergugat oleh Penggugat telah dilakukan secara sah serta Tergugat tidak memberikan surat Persetujuan balik nama atau kuasa balik nama sebagai perbuatan melawan hukum maka beralasan menurut hukum mempersilahkan dan memberikan hak sepenuhnya kepada Penggugat untuk melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor: 253/Dulanpokpok, atas nama DJONO SETYO WARDHANI (Tergugat) dengan luas Tanah : 5.830 M2 (lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Jalan Adi Sucipto (kompleks Balai Latihan Kerja, BLK), Desa Dulanpokpok, RT/RW.005/000, dahulu Distrik Fakfak sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak Papua Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak atau ke Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang

**Hal. 15 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berada di Fakfak dari nama Tergugat DJONO SETYO WARDHANI ke nama Penggugat SULAEMAN SYAM sebagai pemegang hak terakhir adalah sah menurut hukum, oleh karenanya petitum gugatan angka 5 patut untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 149 RBG dan peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

### **M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah menjual obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point satu di atas kepada Penggugat sebagai pembeli sesuai kwitansi tanggal 5 Februari 1995 dengan sertifikat Hak Milik No: 253/DulanPokpok, atas nama tergugat dengan luas tanah: 5.830 M2 adalah sah menurut huku;
4. Menyatakan sertifikat tanah Hak Milik No: 253 /DulanPokpok, atas nama Tergugat dengan Luas tanah: 5.830 M2, yang selama ini di pegang dan dikuasai oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan penggugat mengalami kerugian yaitu tidak di berikannya surat persetujuan balik nama/kuasa balik nama atas obyek sengketa kepada penggugat untuk melakukan balik nama atas nama penggugat sehingga penggugat tidak dapat memiliki obyek sengketa secara yuridis (hukum) utuh dan sempurna adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan mempersilahkan dan memberikan hak sepenuhnya kepada Penggugat untuk melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor: 253/Dulanpokpok, atas nama DJONO SETYO WARDHANI (Tergugat) dengan luas Tanah : 5.830 M2 (lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Jalan Adi Sucipto (kompleks Balai Latihan Kerja, BLK), Desa Dulanpokpok, RT/RW.005/000, dahulu Distrik Fakfak sekarang Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak

**Hal. 16 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**

#### 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

Papua Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak atau ke Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di Fakfak dari nama Tergugat DJONO SETYO WARDHANI ke nama Penggugat SULAEMAN SYAM sebagai pemegang hak terakhir adalah sah menurut hukum;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah **Rp 1.126.000,00 (satu juta seratus dua puluh enam ribu Rupiah)**;

Demikian diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **1 Oktober 2019** oleh **THOBIAS BENGGIAN, S.H.**, Hakim Tunggal Pengadilan Negeri Fakfak, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Tunggal tersebut dengan dibantu oleh **ADOLFINA DURIAN, S. Kom, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh **Kuasa Hukum Penggugat** tanpa dihadiri Tergugat;

**HAKIM TUNGGAL,**

**THOBIAS BENGGIAN, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ADOLFINA DURIAN, S.Kom, S.H.**

### Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Proses	: Rp.	200.000,00
3. Relas	: Rp.	1.700.000,00
4. PS	: Rp.	1.500.000,00
5. Materai	: Rp.	6.000,00
6. Redaksi	: Rp.	5.000,00 +
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp.</b>	<b>1.126.000,00 (satu juta seratus dua puluh enam ribu Rupiah).</b>

**Hal. 17 dari 17 Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Ffk**