



PUTUSAN
Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SHAHARI, bertempat tinggal di Jalan Kelimutu RT 009 Sei. Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur email shahari@yahoo.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Yohan Liko, S.H., advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum "Agustinus Yohan Liko, S.H & Rekan yang berkedudukan di Jalan Poros Sukan Nomor 04 RT 04 Kampung Sukan Tengah Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, email yohanlikoo8@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dengan register nomor W18.U5/172HK/02.1/X/2024 tanggal 10 Oktober 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan :

ADDRES KETA, bertempat tinggal di Jalan Abu Lobo, RT 08 Kampung Bebanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat**:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Dr. Murjani I, Tanjung Redeb, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Redeb pada tanggal 28 Oktober 2024 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemegang Hak/penguasa atas sebidang Tanah Pekarangan bersertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter persegi; Ukuran sisi sebelah Barat kurang lebih 71,5 Meter, Ukuran sisi sebelah Timur kurang lebih 71 Meter, Ukuran sisi sebelah Utara kurang lebih 35 Meter, Ukuran sisi sebelah Selatan kurang lebih 35 Meter. atas nama ADDRES KETA, yang terletak di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :

- a. Utara berbatasan dengan Jalan Abu Lobo.
- b. Selatan berbatasan Jalan Irigasi.
- c. Timur berbatasan dengan tanah milik ASHADI
- d. Barat berbatasan dengan tanah milik SIAMI

2. Bahwa Tanah yang dikuasai PENGGUGAT sebagaimana uraian dalil poin angka 1(satu), sebelumnya adalah milik TERGUGAT yang sudah diserahkan kepada Penggugat pada Tanggal 18 November Tahun 2006 karena JUAL BELI dengan harga Rp. 7.500.000,- sebagaimana terurai dalam kwitansi Pembayaran Harga Tanah Tertanggal 18 November Tahun 2006 yang ditanda-tangani oleh TERGUGAT.

3. Bahwa Setelah menerima uang pembayaran secara tunai dan manandatangani Kuitansi sebagai tanda bukti bahwa Tergugat telah menerima seluruh uang pembayaran harga Jual Tanah dari PENGGUGAT, kemudian Tergugat menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Sei Bebanir Bangun kepada PENGGUGAT;

4. Bahwa transaksi Jual Beli Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 , antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

belum dibuatkan akta JUAL BELI, dikarenakan setelah transaksi, TERGUGAT buru buru pulang Kampung karena alasan mendesak;

5. Bahwa PENGGUGAT menguasai atau menempati tanah tersebut sejak serah terima Jual Beli tanah dan secara terus menerus sampai sekarang, lebih kurang selama 18 (delapan belas) Tahun.

6. Bahwa diatas bidang Tanah yang dibeli dari TERGUGAT tersebut telah dibangun sebuah bangunan RUKO(rumah pertokoan) seluas 595 m² dengan ukuran Panjang 25 Meter dan ukuran Lebar 17 Meter , Selebihnya ditanami tanaman buah dan Sayur sayuran oleh PENGGUGAT.

7. Bahwa sejak Penggugat melakukan pembayaran dan menerima Sertipikat berikut Tanah dari TERGUGAT, PENGGUGAT menguasai atau menempati, membangun RUKO(rumah pertokoan) serta mengelolah tanah dengan menanam Tanaman Sayur sayuran, dan Tanaman buah buahan, serta membayar pajak, berlangsung aman dan lancar dan Tidak ada keberatan dari pihak lain, termasuk Tergugat sendiri, hal ini terbukti bahwa perikatan Jual Beli yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah JUAL BELI yang SAH.

8. Bahwa Walaupun faktanya dalam penguasaan objek JUAL BELI tersebut aman dan normal serta Penggugat meyakini bahwa tidak akan ada persoalan terkait JUAL BELI Namun oleh karena Jual Beli tanah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, belum dibuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya proses balik nama, maka Penggugat merasa belum menjadi pemilik yang SAH atas tanah bersertipikat Nomor97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993 tersebut.

9. Bahwa dalam hal PENGGUGAT hendak melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993 dari atas nama ADDRES KETA menjadi SHAHARI, PENGGUGAT mengalami kesulitan untuk bertemu dengan TERGUGAT.

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa setelah pembayaran dan serah terima Sertipikat, TERGUGAT tidak pernah lagi datang menemui PENGGUGAT untuk bersama sama melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993 atas nama ADDRES KETA (Tergugat) menjadi atas nama SHAHARI (Penggugat). pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat);

11. Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak pernah kembali atau datang ke Desa Babanir Bangun menemui PENGGUGAT untuk bersama sama melakukan proses pembuatan AKTA JUAL BELI di hadapan NOTARIS selanjutnya melakukan proses balik nama pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat).

maka PENGGUGAT sangat menderita kerugian karena objek tanah yang dibeli dari TERGUGAT menjadi tidak bernilai ekonomis karena belum ada keabsahan Hak. Dengan demikian Perbuatan TERGUGAT dapat di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana di atur didalam Pasal 1365 KUHPerdara.

12. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam transaksi Jual Beli antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT, maka agar dapat ditetapkan TERGUGAT adalah Penjual yang tidak beritikad baik.

13. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah berupaya secara maksimal mencari TERGUGAT namun tidak berhasil menemukan TERGUGAT bahkan sampai mengajukan Gugatan A qua hanya bertujuan agar dapat dilakukan proses Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama ADDRES KETA menjadi atas nama SHAHARI maka mohon agar PENGGUGAT dapat ditetapkan secara hukum sebagai Pembeli Yang Sah dan Beritikad Baik, sehingga berhak untuk melakukan balik nama sebagaimana ketentuan yang berlaku;

14. Bahwa adapun alasan PENGGUGAT untuk melakukan prose balik nama adalah sebagai berikut:

14.a. Bahwa JUAL BELI tersebut berdasarkan kesepakatan karena telah
Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



terjadi transaksi antara PENGGUGAT selaku pemilik uang dengan TERGUGAT selaku Pemilik Objek Jual Beli yakni Tanah bersertipikat Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993. Yakni Transaksi pembayaran pada Tanggal 18 November 2006 dengan Nilai pembayaran Rp. 7.500.000,-(tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang mana uang pembayaran yang berasal dari PENGGUGAT telah diterima oleh TERGUGAT terbukti dengan Kwitansi Tertanggal 18 November 2006 ditanda tangani oleh TERGUGAT dan Terbukti juga Sertipikat Atas nama TERGUGAT berada dibawah penguasaan PENGGUGAT.

14.b. Objek JUAL BELI tersebut berupa sebidang Tanah bersertipikat Nomor 97 , Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993. yang mana Sertipikat tersebut diserahkan langsung oleh pemilik (TERGUGAT) dan sejak tanggal 18 November 2024 dikuasai dan digunakan oleh PENGGUGAT secara terus menerus sampai sekarang.

14.c. Objek tersebut adalah SAH milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 97, yang mana merupakan Hak penuh Tergugat untuk menjual;

14.d. Bahwa dari Fakta penguasaan riil yang didukung dengan alasan terurai diatas mengenai proses JUAL BELI antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT maka tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans /1993 tersebut adalah milik PENGGUGAT;

15. Bahwa dari uraian alasan dan fakta penguasaan riil sebagaimana dalil posita poin 14(empat belas),membuktikan bahwa JUAL BELI antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah memenuhi Sarat Jual Beli sebagaimana diatur dalam pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPerdara yaitu pertama Unsur Sepakat, kedua Unsur Harga dan ketiga Unsur Obyek Jual Beli;

- Unsur pertama : antara Penggugat dan Tergugat telah tercapai suatu “kesepakatan Jual Beli”;
- Unsur kedua : Unsur Harga, adalah pembayaran dengan cara penyerahan uang tunai dari Penggugat kepada Tergugat sejumlah

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus rupiah), secara langsung/tunai;

- Unsur ketiga : Unsur obyek Jual Beli, dengan tegas bahwa Jual Beli antara PENGGUGAT selaku Pembeli dan TERGUGAT selaku Penjual adalah atas sebidang tanah beserta 1 (satu) unit rumah milik Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU /1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) Meter persegi, atas nama ADDRESS KETA, yang terletak di Desa Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Abu Lobo.
- Selatan berbatasan Jalan Irigasi.
- Timur berbatasan dengan tanah milik ASHADI
- Barat berbatasan dengan tanah milik SIAMI

Yang mana sejak awal serah terima sampai saat gugatan A qua diajukan, dikuasai atau ditempati, dikelola secara terus menerus oleh PENGGUGAT. Dengan demikian maka Penggugat dibenarkan dan berhak secara hukum untuk melakukan balik nama;

16. Bahwa selain uraian fakta dan penguasaan riil pada poin 15 (lima belas) tersebut diatas, ada dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terdapat kaidah hukum untuk memberikan perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik, antara lain:

- Putusan MARI Tanggal 23 September 1975 Nomor 52/K/SIP/1975;
- Putusan MARI Tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251/K/SIP/1958;

Yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum tentang perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik dalam jual beli sebagai berikut:

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah”;

17. Bahwa oleh karena proses Balik Nama terkait Tanah yang dimaksud harus berdasarkan AKTA JUAL BELI yang ditanda tangani kedua belah pihak dalam hal ini adalah PENGGUGAT dan TERGUGAT dan dilanjutkan proses Balik Nama di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Berau dalam hal ini TURUT TERGUGAT, namun sampai dengan gugatan

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

ini diajukan, TERGUGAT belum datang untuk menemui PENGGUGAT atau tidak beritikad baik untuk bersama sama dengan PENGGUGAT melakukan proses balik nama sertipikat yang di maksud maka sudah patut PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjung Redeb supaya mendapatkan kepastian hukum terkait nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun atas nama ADDRES KETA yang saat ini berada ditangan PENGGUGAT agar ditetapkan menjadi atas nama SHAHARI;

18. Bahwa oleh karena pihak yang berwenang melakukan Balik Nama sertipikat adalah Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat). Maka sudah semestinya TURUT TERGUGAT mentaati, mematuhi serta melaksanakan isi dari Putusan dalam perkara A qua;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, bersama ini kami mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Redeb agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT atas sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Babanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Babanir Bangun seluas 2500 m² dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama ADDRES KETA.
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT adalah Penjual yang tidak beritikad baik;
5. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan SAH sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 seluas 2500 m² dua ribu

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus meter persegi) atas nama ADDRES KETA Adalah Hak Milik /Kepunyaan PENGGUGAT;

7. Menyatakan Putusan ini berlaku dan SAH secara hukum sebagai dasar dalam melakukan proses Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama ADDRES KETA (Tergugat) menjadi atas nama SHAHARI (Penggugat) pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat);

8. Memberikan hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama ADDRES KETA (Tergugat) menjadi atas nama SHAHARI (Penggugat) pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat);

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi, serta mentaati dan menjalankan isi putusan ini;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan hadir Kuasa Penggugat atas nama Agustinus Yohan Liko, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Redeb dengan register nomor W18.U5/172HK/02.1/X/2024 tanggal 10 Oktober 2024, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang untuk Tergugat melalui surat tercatat tanggal 28 Oktober 2024, relas panggilan umum tanggal 13 November 2024 dan tanggal 28 November 2024,

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

sedangkan Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan sidang melalui surat tercatat tanggal 28 Oktober 2024, tanggal 13 November 2024 dan tanggal 28 November 2024 dan telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. **P-1**, Fotokopi dari asli Sertipikat Hak Milik No. 97 Desa Bebanir Bangun dengan nama pemegang hak Adress Keta yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, tanggal 15 Januari 1994, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup;
2. **P-2**, Fotokopi dari asli Kwitansi Pembayaran antara Shahari dengan Adress Keta tertanggal 18 November 2006, bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup;
3. **P-3**, Fotokopi dari *handphone* foto bangunan ruko yang terletak di atas sebidang tanah dengan alamat di Jl. Kalimutu, Trans Bangun, Sambaliung, Berau, Timur., bukti surat mana telah dicocokkan dengan printoutnya dan bermeterai cukup;
4. **P-4**, Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2024 atas nama Wajib Pajak Shahari yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Berau tanggal 1 Februari 2024 bukti surat mana telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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)



1. SAKSI SIAMI memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di daerah Bebanir Bangun sejak tahun 1992 saat Saksi transmigrasi;
- Bahwa Tergugat mendapat tanah trans bersama dengan Saksi dengan lokasi tanah yang bersebelahan dan berbatasan langsung;
- Bahwa awalnya Tergugat lebih dulu tinggal di daerah Bebanir Bangun, setelah itu Saksi baru tinggal di sana, kemudian Penggugat sekitar tahun 1990an tinggal juga di daerah Bebanir Bangun;
- Bahwa awalnya Tergugat memiliki sebidang tanah yang di atasnya terdapat rumah transmigran di Kampung Bebanir Bangun yang ditinggali oleh Tergugat bersama anak dan istrinya dan lokasinya bersebelahan dengan tanah Saksi, namun tanah Tergugat tersebut kemudian dijual kepada Penggugat, untuk tahunnya Saksi tidak ingat dan harganya Saksi tidak tahu, namun luasnya kurang lebih lebar 35 M² dan panjangnya sekitar 71 M², dan tanah tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu: Timur: Pak Ashadi, Barat: Saksi, Utara: Jalan, Selatan: Jalan/Irigasi;
- Bahwa setelah menjual tanah kepada Penggugat kemudian Tergugat dan keluarganya meninggalkan Kampung Bebanir Bangun;
- Bahwa Tergugat pulang kampung ke daerah Timur karena Tergugat asli Timur;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan jual beli, Saksi hanya mengetahui jika tanah tersebut di jual ke Penggugat karena setelah Tergugat pergi, Penggugat yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat tanah tersebut namun masih atas nama Tergugat;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut, tidak ada yang mengklaim selain Penggugat;
- Bahwa yang menempati dan menguasai tanah tersebut adalah Penggugat, kemudian dibangun kembali oleh Penggugat setelah jual beli;
- Bahwa saat rumah lama bekas rumah Tergugat dibongkar dan dibuat rumah baru oleh Penggugat, itu dilakukan siang hari dan banyak yang menyaksikan pembangunan tersebut dan sampai sekarang tidak ada yang complain/keberatan;
- Bahwa Tergugat hanya menjual satu bidang tanah saja kepada Penggugat yang saat ini tanah tersebut terdapat rumah yang ditinggali oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut terdapat kolam dibelakang rumah juga dibuat oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat juga ada menanam pohon-pohon di tanah tersebut;
- Bahwa Bukti T1 benar merupakan sertipikat tanah yang masih atas nama Tergugat namun sertipikat tersebut dikuasai Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat bukti surat kwitansi, namun Saksi namun pernah dengar ada kwitansi;
- Bahwa sejak jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang menempati, menguasai, merawat dan membuat kolam, menanam tanaman membangun bangunan di atas tanah objek sengketa, adalah Penggugat;
- Bahwa sejak dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah dengar ada yang konflik terhadap tanah Penggugat;

2. SAKSI ASHADI memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi memiliki tanah disebelah kanan rumah Penggugat;

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di Daerah Bangun sebagai transmigran;
- Bahwa Saksi satu angkatan dengan Saksi Siami transmigran di Daerah Bangun;
- Bahwa tanah Penggugat awalnya milik orang Timur yang bernama Adress Keta yaitu Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat membelinya tahun berapa karena Saksi hidupnya di kebun sehingga jarang bertetangga;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat adalah tanah transmigran milik Tergugat;
- Bahwa di tanah transmigran terdapat rumah kayu transmigran yang dibangun oleh masing-masing pemilik tanah, setelah tanah Tergugat dibeli oleh Penggugat kemudian tanah tersebut ditinggali Penggugat dan terdapat bangunan yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa RT yang menyerahkan sertipikat tanah kepada Saksi, selain itu RT juga datang kerumah transmigran untuk menyerahkan sertipikat tanah masing-masing, RT hanya memberikan sertipikat sesuai dengan nama sertipikat tersebut;
- Bahwa saat penyerahan sertipikat, Tergugat masih di Kampung Bangun;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat, namun sekarang Tergugat tidak tahu dimana keberadaannya karena sudah lama Tergugat meninggalkan Kampung Bangun, namun untuk tahunnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa berdasarkan cerita orang-orang, ukuran tanah tersebut sama dengan tanah Saksi, dengan luasnya kurang lebih $\frac{1}{4}$ Ha (satu per empat hectare);
- Bahwa Penggugat yang menguasai sertipikat hak milik atas objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa yang merawat tanah dan bangunan tersebut adalah Penggugat;

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



- Bahwa batas tanah Penggugat : Sebelah kanan ada tanah Saksi, Sebelah Kiri ada tanah Penggugat, Depan Jalan, Belakang irigasi dulunya tidak ada;
- Bahwa tanah Saksi dan Tergugat sudah sertipikat, setelah belasan tahun menggarap tanah trans;
- Bahwa sejak jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang menempati, menguasai, merawat dan membuat kolam, menanam tanaman membangun bangunan di atas tanah objek sengketa, adalah Penggugat;
- Bahwa sejak dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah dengar ada yang konflik terhadap tanah Penggugat, bahkan saat Penggugat membangun rumah tidak ada yang keberatan;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2025, sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan pada persidangan tanggal 15 Januari 2025;

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 pada pokoknya adalah mengenai Penggugat yang membeli dari Tergugat sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter persegi, yang terletak di Kampung Babanir Bangun, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, dan sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat, namun oleh karena Tergugat tidak mau membantu dalam proses balik

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak bisa melakukan balik nama dalam sertipikat, oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli yang sah terhadap objek sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter persegi dan belum dilakukan proses balik nama terhadap objek sengketa?

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut diatas beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"*;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Siami dan Saksi Ashadi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli terhadap objek sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter persegi dan belum dilakukan proses balik nama terhadap objek sengketa;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara, menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdara, menyebutkan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum di bayar;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sah suatu perikatan atau perjanjian, termasuk perikatan dalam bentuk jual beli, haruslah memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak para pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan dilaksanakan dan siapa yang akan melaksanakannya. Lahirnya kesepakatan harus didasari adanya kebebasan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu bukan karena kekhilafan atau bukan karena paksaan ataupun karena penipuan;

Menimbang, bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah terkait apakah seseorang sudah cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu mengenai kedewasaan seseorang dan memiliki pikiran yang sehat. Menurut Pasal 330 KUHPerdara, seseorang yang dewasa adalah orang yang berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu pokok persoalan tertentu adalah mengenai kejelasan terkait jenis kebendaan pokok perjanjian yang harus disebutkan dengan jelas dan tegas dalam suatu perjanjian untuk memberikan kepastian;

Menimbang, bahwa suatu sebab yang tidak dilarang adalah bahwa isi perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 97 Nomor Surat Ukur 95/SU/Trans/1993 lembar 1, kotak 5/Z, nomor Pendaftaran 98, Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Kecamatan Sambaliung, Desa/Kelurahan Sebanir Bangun, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, diterbitkan pada tanggal 15 Januari 1994, atas nama Addres Keta akan tetapi kwitansi pembayaran sebagaimana bukti surat P-2 tercantum didalamnya untuk pembayaran tanah sertipikat nomor 98 luas 2.500 m² yang menerima Addres Keta, yang ditandatangani pada tanggal 18 November 2006 dengan dibubuhi materai 6000 (enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam bukti surat P-2 berupa kwitansi pembayaran untuk tanah sertipikat nomor 98 luas 2.500 m², sementara sertipikat atas objek sengketa yaitu No. 97 Luas 2.500 m², terhadap hal tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan yang berkeadilan ialah putusan yang mengandung kepastian hukum dan kemanfaatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 310 Rbg Persangkaan/dugaan belaka yang tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan hanya boleh digunakan hakim dalam memutus suatu perkara jika itu sangat penting, cermat, tertentu dan bersesuaian satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan dari Saksi Siami dan Saksi Ashadi yang saling bersesuaian dimana tanah Saksi Siami berada di sebelah barat tanah objek sengketa, sedangkan tanah Saksi Ashadi berada di sebelah timur tanah objek sengketa, selain itu Saksi Siami

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

menerangkan bahwa awalnya Tergugat memiliki sebidang tanah yang di atasnya terdapat rumah transmigran di Kampung Bebanir Bangun yang ditinggali oleh Tergugat bersama anak dan istrinya dan lokasinya bersebelahan dengan tanah Saksi Siami, namun tanah Tergugat tersebut kemudian dijual kepada Penggugat, untuk tahunnya Saksi Siami tidak ingat dan harganya Saksi Siami tidak tahu, namun luasnya kurang lebih lebar 35 M² dan panjangnya sekitar 71 M², saat rumah lama bekas rumah Tergugat dibongkar dan dibuat rumah baru oleh Penggugat, itu dilakukan siang hari dan banyak yang menyaksikan pembangunan tersebut dan sampai sekarang tidak ada yang complain/keberatan, Bahwa Tergugat hanya menjual satu bidang tanah saja kepada Penggugat yang saat ini tanah tersebut terdapat rumah yang ditinggali oleh Penggugat keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Ashadi menerangkan bahwa tanah yang dibeli Penggugat adalah tanah transmigran milik Tergugat, di tanah transmigran terdapat rumah kayu transmigran yang dibangun oleh masing-masing pemilik tanah, setelah tanah Tergugat dibeli oleh Penggugat kemudian tanah tersebut ditinggali Penggugat dan terdapat bangunan yang dibangun oleh Penggugat, luasnya kurang lebih ¼ Ha (satu per empat hectare), sejak dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah dengar ada yang konflik terhadap tanah Penggugat, bahkan saat Penggugat membangun rumah tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa baik itu Saksi Siami maupun Saksi Ashadi menerangkan bahwa sejak jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang menempati, menguasai, merawat dan membuat kolam, menanam tanaman membangun bangunan di atas tanah objek sengketa, adalah Penggugat, dan sejak dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah dengar ada yang konflik terhadap tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa sekalipun dalam kwitansi sebagaimana bukti surat P-2 tertulis untuk pembayaran untuk tanah sertipikat nomor 98 luas 2.500 m², sementara sertipikat atas objek sengketa yaitu No. 97 Luas 2.500 m² namun nomor pendaftaran pada lembar surat ukur yaitu nomor pendaftaran 98, akan tetapi berdasarkan keterangan Saksi Siami maupun Saksi Ashadi yang saling bersesuaian bahwa tanah Saksi Siami berada di sebelah

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

barat tanah objek sengketa, sedangkan tanah Saksi Ashadi berada di sebelah timur tanah objek sengketa, Penggugat membeli sebidang tanah Tergugat di Kampung Bebanir Bangun, sejak jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang menempati, menguasai, merawat dan membuat kolam, menanam tanaman membangun bangunan di atas tanah objek sengketa adalah Penggugat, dan sejak dikuasanya objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah dengar ada yang konflik terhadap tanah Penggugat, namun Sertipikat tanah tersebut namun masih atas nama Tergugat, keterangan Para Saksi tersebut bersesuaian dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat telah menguasai sertipikat tanah sebagaimana bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 97, dan bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2024 atas nama Wajib Pajak Shahari, tanggal 1 Februari 2024, dengan demikian diperoleh alat bukti berupa persangkaan bahwa terdapat kesalahan penulisan nomor sertipikat dalam kwitansi pembayaran yang seharusnya nomor 97 namun justru nomor 98, sedangkan objek sengketa ialah tanah dengan Sertipikat Hak Milik yaitu No. 97 luas 2.500 m² Kampung Bebanir Bangun sebagaimana bukti P-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Kwitansi Pembayaran yang ditandatangani pada tanggal 18 November 2006, dan yang menerima dan menandatangani yaitu Addres Keta, dengan demikian menunjukkan telah ada penyerahan sejumlah uang dari Penggugat kepada Tergugat atas pembayaran tanah objek sengketa, selanjutnya berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2024 NOP 64.03.050.016.006-0010.0 dengan letak objek pajak Jalan Ebolabo, RT 009, Bebanir Bangun Sambaliung Kabupaten Berau, atas nama wajib pajak Shahari alamat wajib pajak Jalan Ebolabo, RT 009, Bebanir Bangun Sambaliung Kabupaten Berau, selain itu berdasarkan keterangan Saksi Siami maupun Saksi Ashadi bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat yang dahulu merupakan tanah dengan bangunan trans namun setelah jual beli Penggugat menguasai dan mengusahakan objek sengketa *a quo* sampai dengan sekarang dan tidak ada pihak lain yang memperlakukan tanah milik Penggugat tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi penyerahan sejumlah uang oleh Penggugat kepada Tergugat, dan

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 97 kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi jual beli tanah objek sengketa perkara *a quo* antara Tergugat dan Penggugat, sehingga mengakibatkan berpindahnya hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat termasuk bukti kepemilikannya berupa sertipikat, dan dengan tidak adanya pihak lain yang memperlmasalahkan tanah tersebut, sehingga jual beli antara Penggugat dan Tergugat bukanlah tentang suatu sebab yang dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik atas Tanah yang Diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi bahwa dalam jangka waktu sepuluh tahun sejak didaftarkan surat keputusan pemberian hak milik tersebut kepada Kanor Sub Direktorat Agraria Daerah Setempat, tanah tersebut dilarang untuk dialihkan haknya kepada siapapun kecuali setelah mendapatkan izin terlebih dahulu dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II setempat;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 97 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Kecamatan Sambaliung, Desa/Kelurahan Sebanir Bangun, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, diterbitkan pada tanggal 15 Januari 1994, atas nama Addres Keta, dalam sertipikat tersebut terdapat catatan merah yang bertuliskan bahwa dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal pendaftaran maka tanpa izin khusus dari Bupati KDH tingkat II Berau, tanah hak milik yang diberikan dalam rangka transmigrasi dilarang untuk dialihkan, dijual, dihibahkan, tukar menukar atau perbuatan hukum lainnya yang langsung atau tidak langsung bermaksud untuk memindahkan hak milik, mengadakan pemecahan-pemecahan tanah hak milik. Sedangkan Penggugat mendalilkan membeli tanah dari Tergugat pada tahun 2006 dan berdasarkan bukti surat P-2 berupa Kwitansi Pembayaran yang ditandatangani pada tanggal 18 November 2006, dan yang menerima dan menandatangani yaitu Addres Keta, dengan demikian perbuatan hukum peralihan hak atas tanah objek sengketa antara Tergugat kepada Penggugat dilakukan sudah lewat dari jangka waktu sebagaimana Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik atas Tanah yang

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi, dengan demikian jual beli antara Penggugat dan Tergugat bukanlah tentang suatu sebab yang dilarang dan tidak bertentangan dengan hukum dengan demikian telah memenuhi syarat sahnya perjanjian dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 97 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Kecamatan Sambaliung, Desa/Kelurahan Sebanir Bangun, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Addres Keta, dengan demikian diketahui bahwa sertipikat tanah tersebut masih atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena benar telah ada transaksi jual beli terhadap objek sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter, antara Tergugat dan Penggugat pada tahun 2006, dan sampai sekarang sertipikat hak milik tersebut masih atas nama Tergugat yaitu Addres Keta, dengan demikian Penggugat mampu membuktikan pokok sengketa bahwa telah terjadi transaksi jual beli terhadap objek sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter, antara Tergugat dan Penggugat pada tahun 2006, dan belum dilakukan proses balik nama terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang petitum Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum pertama yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum kedua dan seterusnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Babanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Babanir Bangun seluas 2500 m² dua

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

ribu lima ratus meter persegi) atas nama Addres Keta akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan pokok sengketa bahwa telah terjadi transaksi jual beli terhadap objek sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus) meter, antara Tergugat dan Penggugat pada tahun 2006, sebagaimana pertimbangan tersebut di atas dengan demikian jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Babanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Babanir Bangun seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Addres Keta, adalah sah menurut hukum, dengan demikian terhadap petitum kedua dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, sedangkan petitum keempat yaitu menyatakan bahwa Tergugat adalah Penjual yang tidak beritikad baik akan majelis Hakim pertimbangkan sekaligus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan dengan memperhatikan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan pokok persengketaan dan jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah Majelis nyatakan sah sebagaimana petitum kedua, dengan demikian terhadap petitum ketiga dan keempat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima tentang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, kriteria perbuatan melawan hukum dapat bersumber dari:

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

- Undang-Undang yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain;
- bersumber dari undang-undang tidak tertulis yaitu melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan rasa kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga atau terhadap harta benda orang lain (Varia Peradilan No.321 Agustus 2012, hal 158);

Menimbang, bahwa terhadap kriteria tersebut, menggunakan kata “atau”, dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan keseluruhan kriteria tersebut, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara adalah “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” yang unsur-unsurnya secara kumulatif adalah adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan sidang, yang mana keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi dan bersesuaian dengan Keterangan Saksi Siami dan Saksi Ashadi yang menerangkan bahwa Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya sehingga Penggugat tidak bisa melakukan balik nama atas tanah objek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keberadaan Tergugat yang sudah tidak diketahui lagi, telah mengakibatkan Tergugat tidak dapat membantu dalam proses balik nama atas tanah objek sengketa di Badan Pertahanan Nasional (BPN), yang mana hal ini telah menimbulkan ketidakpastian akan hak-hak Penggugat atas tanah objek sengketa dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga Tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian terhadap petitum kelima beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keenam yang meminta Majelis Hakim untuk

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sah sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 seluas 2500 m² dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Addres Keta adalah hak milik /kepunyaan Penggugat, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mampu membuktikan pokok persengketaannya bahwa Penggugat telah membeli objek sengketa dari Tergugat, dan Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum kelima dengan demikian terhadap objek sengketa ialah sah menjadi hak milik Penggugat, dengan demikian terhadap petitum ini beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ketujuh meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan ini berlaku dan sah secara hukum sebagai dasar dalam melakukan proses Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama Addres Keta (Tergugat) menjadi atas nama Shahari (Penggugat) pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat), dan petitum kedelapan yang meminta kepada Majelis Hakim untuk memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama Addres Keta (Tergugat) menjadi atas nama Shahari (Penggugat) pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau (Turut Tergugat), akan Majelis Hakim pertimbangkan secara sekaligus sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

selanjutnya dalam Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal tersebut, setiap pendaftaran hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, sehingga menurut Majelis Hakim, Penggugat dan Tergugat seharusnya menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dibuatkan akta untuk selanjutnya melakukan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Berau, akan tetapi oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya, maka untuk menjamin pelaksanaan hak-hak Penggugat, maka terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat yang meminta untuk menetapkan Putusan ini berlaku dan sah secara hukum sebagai dasar dalam melakukan proses Balik Nama dan petitum kedelapan yang memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertipikat beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat telah dikabulkan, dengan demikian terhadap petitum kesembilan yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi, serta mentaati dan menjalankan isi putusan ini, beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh yang meminta membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara sesuai hukum yang berlaku, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg bahwa barangsiapa yang dikalahkan dengan putusan Hakim, akan dihukum membayar biaya perkara dan dalam perkara *a quo* berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar, maka petitum kesepuluh beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 sampai dengan ke-10 dikabulkan seluruhnya dengan demikian terhadap petitum ke-1 dikabulkan;

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 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 gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut menghadap ke persidangan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan *verstek* untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Babanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Babanir Bangun seluas 2500 m² dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Addres Keta;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan bahwa Tergugat adalah Penjual yang tidak beritikad baik;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan sah sebidang tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bebanir Bangun Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau, sebagaimana termuat Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 seluas 2500 m² dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Addres Keta adalah Hak Milik Penggugat;
8. Menyatakan Putusan ini berlaku dan sah secara hukum sebagai dasar dalam melakukan proses Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

sebelumnya atas nama Addres Keta menjadi atas nama Shahari pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau;

9. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 97 Surat Ukur Nomor 95/SU/Trans/1993 Desa Bebanir Bangun dari sebelumnya atas nama Addres Keta menjadi atas nama Shahari pada Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Berau;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi, serta mentaati dan menjalankan isi putusan ini;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp1.642.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Redeb, pada hari Senin, tanggal 20 Januari 2025, oleh kami, Lila Sari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arif Setiawan, S.H., M.H. dan Lailatus Sofa Nihaayah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Redeb Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr tanggal 28 Oktober 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 5 Februari 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Lismayarti Amang, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arif Setiawan, S.H., M.H.

Lila Sari, S.H., M.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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

Lailatus Sofa Nihaayah, S.H.

Panitera Pengganti,

Lismayarti Amang, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp50.000,00
3. PNBP	Rp40.000,00
4. Panggilan Sidang	Rp402.000,00
5. Meterai.....	Rp10.000,00
6. Redaksi	Rp10.000,00
7. <u>Pemeriksaan setempat.....</u>	<u>Rp1.100.000,00</u>
Jumlah	Rp1.642.000,00

(satu juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Tnr

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)