



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDIE HERMAWAN

Umur 31 Tahun, Lahir di Malang, 12 Juli 1989
Agama Islam, bertempat tinggal di Kampung
Muram Sari RT/RW 010/003, Distrik
Semangga Kabupaten Merauke, dalam hal ini
diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama
BETSY R IMKOTTA, S.H dan EDWARDUS D
SAKTHI, S.H masing-masing Advokat pada
kantor Pengacara/Advokat Lembaga Bantuan
Hukum Pelita Kasih yang beralamat di Jalan
Parakomando RT 001 RW 001 Kelurahan
Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke
Provinsi Papua berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 1 Juni 2021 dan telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Merauke dibawah register Nomor:
50/SK/2021/PN Mrk tanggal 2 Juni 2021, dan
untuk selanjutnya disebut sebagai
Penggugat;

Lawan:

1. **HARIANTO**, Dahulu di Jalan Gang Aru
Kelurahan Mandala Distrik Merauke
Kabupaten Merauke Provinsi Papua sekarang
tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut
sebagai **Tergugat;**
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq.
Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Papua Cq. Kepala Kantor**

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Pertanahan Kabupaten Merauke,
berkedudukan di Jalan TMP Trikora Nomor 86
Merauke, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 30/Pdt.G/2021/PN Mrk tanggal 3 Juni 2021 tentang penunjukan Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan tersebut diatas;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara gugatan dari Penggugat sebagaimana tersebut dan terlampir dalam berkas perkara gugatan Penggugat Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke tanggal 3 Juni 2021;

Telah membaca surat Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Merauke Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk tanggal 3 Juni 2021 tentang penentuan hari pertama persidangan perkara gugatan ini;

Telah membaca Surat Gugatan dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah memeriksa bukti surat yang diajukan dipersidangan oleh para Pihak dalam perkara *a quo*;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh para Pihak dalam perkara *a quo*;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke pada tanggal 3 Juni 2021 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *aquo* adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO, tanah seluas 522 m² yang terletak di Jalan Gang Aru Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Alex Phoek
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Stanislaus Liu
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Gang Aru
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Milik Bapak Lahaty



Bahwa selanjutnya yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah penerima kuasa dari AMON SUVIRGO, beralamat di Jalan Maccini Tengah Nomor 34, Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, yang memberi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan penerbitan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke, Berdasarkan Surat Kuasa dari AMON SUVIRGO (pemberi kuasa) kepada ANDIE HERMAWAN (penerima kuasa), yang dibuat dan di legalisasi dihadapan Notaris NOVA LESTARI SOLEH, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Nomor : 669/2020. (*Vide : Bukti P-1*)
2. Bahwa oleh karenanya Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Merauke.
3. Bahwa AMON SUVIRGO telah membeli objek tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO dari Tergugat sejak tahun 1987. Sejak pembelian objek tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, selanjutnya Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 kepada AMON SUVIRGO. (*Vide : Bukti P-2*)
4. Bahwa kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun AMON SUVIRGO memegang dan atau menguasai objek tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, atas nama HARIANTO tersebut, hingga saat gugatan ini diajukan, tidak pernah ada pihak-pihak lain yang keberatan dan atau menghalangi penguasaan objek tanah a quo oleh AMON SUVIRGO.
5. Bahwa ternyata pada tahun 2018, barang-barang / surat-surat penting milik AMON SUVIRGO (termasuk 1 (satu) lembar Kwitansi Asli Pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Aru/Gang, Desa Mandala Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Irian Jaya (sekarang Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua) dari transaksi pemilik tanah atas nama HARIANTO (Penjual) dan AMON SUVIRGO (Pembeli) pada tahun 1987) tercecer/hilang di wilayah Kota Makassar, dan hingga saat ini belum di ketemukan. Sehingga AMON SUVIRGO telah membuat Laporan Kehilangan di Kepolisian Resor Kota

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besar Makassar sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 22 Oktober 2020, yang ditandatangani oleh a.n. Kapolrestabes Makassar. (Vide : Bukti P-3)

6. Bahwa Surat Laporan Kehilangan di Kepolisian Resor Kota Besar Makassar sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 22 Oktober 2020, yang ditandatangani oleh a.n. Kapolrestabes Makassar, berlaku selama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak dikeluarkan surat dimaksud . Oleh karena Surat Laporan Kehilangan di Kepolisian Resor Kota Besar Makassar hingga berakhirnya masa 60 (enam puluh) hari, barang-barang / surat-surat penting milik AMON SUVIRGO (termasuk 1 (satu) lembar Kwitansi Asli Pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Aru/Gang, Desa Mandala Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Irian Jaya (sekarang Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua) dari transaksi pemilik tanah atas nama HARIANTO (Penjual) dan AMON SUVIRGO (Pembeli) pada tahun 1987) belum juga ditemukan, sehingga Penggugat kembali membuat Laporan Kehilangan lagi di Kepolisian Resor Merauke Sektor Kota sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/123/V/2021/Sekta, tanggal 31 Mei 2021. (Vide : Bukti P-4)

7. Bahwa oleh karena kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun AMON SUVIRGO memegang dan atau menguasai objek tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, atas nama HARIANTO tersebut, hingga saat gugatan ini diajukan, tidak pernah ada pihak-pihak lain yang keberatan dan atau menghalangi penguasaan objek tanah a quo oleh AMON SUVIRGO. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 tersebut sudah dalam penguasaan AMON SUVIRGO, menjadi Hak Milik AMON SUVIRGO.

8. Bahwa selanjutnya AMON SUVIRGO hendak merubah nama / balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO, menjadi nama AMON SUVIRGO, namun Tergugat sudah tidak diketahui lagi alamat keberadaannya meskipun AMON SUVIRGO maupun Penggugat telah berusaha telusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Tergugat untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk

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. Akibatnya AMON SUVIRGO tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

9. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak AMON SUVIRGO atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO yang diperoleh AMON SUVIRGO dari jual-beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Merauke untuk mengesahkan jual beli tahun 1987 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama HARIANTO (Tergugat) menjadi atas nama AMON SUVIRGO.

10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 Desa Mandala, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO yang sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sementara sertifikat tersebut kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun sudah dalam penguasaan AMON SUVIRGO dan menjadi hak milik AMON SUVIRGO maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara *aquo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Merauke dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 Desa Mandala, tanggal 11 September 1987 yang semula atas nama HARIANTO (Tergugat) menjadi atas nama AMON SUVIRGO.

11. Bahwa agar perkara *aquo* dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Merauke Cq Majelis Hakim yang akan memeriksa, memutus, dan mengadili perakara *aquo* berkenan memberi putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan 1 (satu) lembar Kwitansi Asli Pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Aru/Gang, Desa Mandala Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Irian Jaya (sekarang Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua) dari transaksi pemilik tanah

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk

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

atas nama HARIANTO (Penjual) dan AMON SUVIRGO (Pembeli) pada tahun 1987) tercecer/hilang di wilayah Kota Makassar, dan hingga saat ini belum di ketemuan. Sehingga AMON SUVIRGO telah membuat Laporan Kehilangan di Kepolisian Resor Kota Besar Makassar sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 22 Oktober 2020, yang ditandatangani oleh a.n. Kapolrestabes Makassar, belum juga ditemukan, kemudian Penggugat kembali membuat Laporan Kehilangan lagi di Kepolisian Resor Merauke Sektor Kota sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/123/V/2021/Sekta, tanggal 31 Mei 2021 adalah sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan tanah seluas 522 m2 bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO, yang terletak di Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Alex Phoeok.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Bapak Stanislaus Liu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Gang Aru
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Milik Bapak Lahaty

Adalah sah milik AMON SUVIRGO.

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987, yang semula atas nama HARIANTO, menjadi atas nama AMON SUVIRGO.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987, yang semula atas nama HARIANTO, menjadi atas nama AMON SUVIRGO.
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk

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

Apabila Pengadilan Negeri Merauke berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan:

- Untuk Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan;
- Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa perkara ini, Hakim menjelaskan tentang kewajiban para pihak untuk menyelesaikan sengketa perkara ini melalui proses mediasi berdasarkan ketentuan Pasal 154 R.Bg (*Rechstreglement voor de Buitengewesten*) dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan para pihak diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menunjuk seorang Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain atau kuasa untuk mewakilinya maka mediasi tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka sesuai dengan Pasal 149 (1) R.Bg, Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat dan Turut Tergugat atau dengan acara *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa karena objek yang dipermasalahkan dalam perkara ini berkaitan dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gang Aru Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO, tanah seluas 522 m², selanjutnya untuk mengetahui letak dan batas-batas yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* maka berdasarkan peraturan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor : 7 tahun 2011 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan ketentuan pada Pasal 180 R.Bg (*Rechstreglement voor de Buitengewesten*) *juncto* Pasal 211 *Reglement op de Bugarlijke Rechtsvordering* (RV) dengan tujuan untuk memastikan keberadaan tanah objek perkara, baik letak, luas, dan batasnya sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat dan hal ini untuk menghindari putusan Pengadilan

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang *non eksekusibel* (putusan yang tidak dapat dieksekusi) akibat dari ketidakjelasan letak, batas dan luas tanah terperkara, putusan yang demikian akan menimbulkan masalah hukum baru dan dapat merendahkan wibawa Pengadilan serta terjadinya ketidakpastian hukum dan prinsip penyelesaian perkara secara tuntas dan efisien tidak terwujud, maka Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 24 September 2021 ada melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemings en onderzoek*);

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemings en onderzoek*) dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Kuasa Notaris/PPAT tertanggal 22 Oktober 2020, dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 Tahun 1983 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Merauke tanggal 10 September 1987, dan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapir Kehilangan Nomor SKTLK 9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR atas nama AMON SUVIRGO yang dikeluarkan pada tanggal 22 Oktober 2020, dan diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapir Kehilangan Nomor SKTLK / 123/v/2021/Sekta atas nama ANDIE HERMAWAN yang dikeluarkan pada tanggal 31 Mei 2021, dan diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 9101051207890001 atas nama ANDIE HERMAWAN, dan diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari Lahati Lahamimi tertanggal 22 September 2021 dan diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan dari Stanislaus Liu tertanggal 21 September 2021, dan diberi tanda bukti P-7;
8. Surat Keterangan dari Ketua Rt.14 tertanggal 2 Oktober 2021, dan diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut diatas telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya sebagai pembanding, Untuk itu seluruh bukti-bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk

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, dipersidangan Penggugat mengajukan 2 (dua) orang yang didengar keterangannya tersebut di depan persidangan dan untuk selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. RENU EFENDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mengenal Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait gugatan balik nama Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tanah yang dimaksud Penggugat terletak di Gang Aru Jalan Raya Mandala Merauke Kecamatan Merauke, Kabupaten Merauke dan ukurannya 15 x 34 m² luasnya 522 m²;
- Bahwa Objek Sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Alex Phoek;
 - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Bapak Tanislaus Liu;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Gang Aru;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lahaty;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama HARIYANTO;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memperoleh tanah tersebut darimana;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik HARIYANTO namun sekarang Saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dan juga terhadap alat bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo* bersama-sama dalam kesimpulan;

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



2. STANISLAUS LIU, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mengenal Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait gugatan balik nama Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tanah yang dimaksud Penggugat terletak di Gang Aru Jalan Raya Mandala Merauke Kecamatan Merauke, Kabupaten Merauke dan ukurannya 15 x 34 m2 luasnya 522 m2;
- Bahwa Objek Sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Alex Phoek;
 - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Bapak Stanislaus Liu;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Gang Aru;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lahaty;
- Bahwa setahu Saksi Koko Goan pernah ceritera bahwa saudaranya punya tanah di Jalan Gang Aru, namun kita cari-cari tanah tersebut tidak ketemu, kemudian tanah tersebut kita cari lagi pada tahun 2014 dan tanah tersebut ketemu, lalu ia mengatakan tanah tersebut punya saudaranya yang tinggal di Makassar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memperoleh tanah tersebut darimana;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik HARIANTO sejak 2014;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang jual beli yang terjadi atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dan juga terhadap alat bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo* bersama-sama dalam kesimpulan;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



3. WIDIYANTO TANJUNG, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak mengenal Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait gugatan balik nama yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik AMON SUVIRGO yang dibeli dari HARIANTO;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut terletak di Jalan Aru Merauke yang berhadapan dengan toko pancing;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah bersertifikat dan Saksi tidak pernah melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dan juga terhadap alat bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo* bersama-sama dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dalam perkara *a quo* sudah tidak mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi lagi, maka untuk mengakhiri pemeriksaan perkara ini, Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan telah termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) dan dianggap telah termuat dalam putusan ini sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dikemukakan diatas;

Menimbang, bahwa sesuai dengan jangka waktu dan formalitas pemanggilan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut berdasarkan *relas* panggilan sidang tanggal 7 Juni 2021, 6 Juli 2021 dan 19 Agustus 2021 ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak juga hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain atau

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



kuasanya yang sah untuk mewakilinya di persidangan oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini harus tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat maupun Turut Tergugat, dan menganggap pihak Tergugat tidak mau mempertahankan haknya atas gugatan tersebut dan berdasarkan Pasal 149 RBg telah cukup alasan bagi Hakim untuk menerima gugatan Penggugat dengan putusan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara (*bodemgeschil*) dari perkara *a quo* maka Majelis Hakim akan memeriksa dan meneliti terlebih dahulu apakah gugatan dari Penggugat melalui Kuasa Hukumnya ada mengenai kewenangan (*kompetensi*) mengadili baik secara absolut sebagaimana yang diatur menurut ketentuan Pasal 160 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.)* maupun secara relatif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 159 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.)*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara *a quo* secara *ex officio* memiliki kewenangan dan wajib untuk memeriksa apakah surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat permasalahan kewenangan untuk mengadili sehingga jika memang ada akan tetapi Tergugat tidak mempermasalahkan maka Majelis Hakim harus memutus perkara tersebut terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya, dan setelah Majelis Hakim teliti secara cermat gugatan Penggugat tidak ada masalah dengan persoalan kewenangan mengadili baik secara *absolut* maupun *relatif* sebagaimana ketentuan Pasal 160 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.)* maupun secara relatif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 159 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.)* tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* tidak ada permasalahan tentang kewenangan mengadili maka selanjutnya Hakim sebelum memeriksa pokok perkaranya juga akan memeriksa secara teliti dan cermat terhadap syarat formal dari surat gugatan Penggugat *a quo* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 142 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.) juncto* Pasal 143 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.) juncto* Pasal 147 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.) juncto* Pasal 8 ayat (1),(2) dan (3) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV)*;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan tersebut maka menurut Hakim, formalitas surat gugatan berpedoman pada ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 8 ayat (1),(2) dan (3) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV)* selanjutnya tentang syarat formil suatu gugatan ini M. Yahya Harahap, S.H.

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika halaman 153 menyatakan sebagai berikut:

1. bahwa dalam suatu surat gugatan perdata mencantumkan dan mengalamatkan gugatan berdasarkan kompetensi relatif (*yurisdiksi relatif*) sesuai dengan sistem dan patokan yang digariskan Pasal 118 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*;
2. bahwa surat gugatan mencantumkan tanggal pada gugatan meskipun pencantuman itu tidak diatur secara tegas, namun dalam praktik peradilan telah dianggap sebagai salah satu syarat formulasi gugatan, meskipun sifatnya tidak imperatif;
3. bahwa surat gugatan perdata ditandatangani Penggugat atau kuasanya :
 - tanda tangan ditulis dengan tangan sendiri, berupa inisial nama penandatangan;
 - boleh berbentuk cap jempol berdasarkan St. 1919-776, apabila penggugat tidak pandai menulis;
4. bahwa dalam surat gugatan perdata menyebutkan identitas para pihak yang terdiri dari minimal seperti yang diatur Pasal 118 ayat (1) *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)* :
 - Nama lengkap dan alias (jika ada).
 - Alamat atau tempat tinggal.Apabila alamat dan tempat tinggal tergugat tidak diketahui dapat dipedomani cara perumusan yang digariskan pasal 390 ayat (3) *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*
5. bahwa dasar (dalil) gugatan mencantumkan *Fundamentum Petendi* yang terdiri dari :
 - dasar hukum (*rechtelijke gronds*) dan,
 - dasar fakta gugatan (*Feitelijke gronds*).
6. bahwa dalam surat gugatan harus memuat *petitum* gugatan :
 - bisa berbentuk deskripsi tunggal,
 - boleh juga berbentuk alternatif atau *subsidiary* yang masing-masing dideskripsi atau berbentuk *subsidiar* dalam bentuk *ex-aequo et bono*.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.) Juncto* Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “*setiap orang yang mendalilkan*

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa itu“;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 549 K/Sip/1972, tanggal 15 Maret 1972 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa “*Hakim Judex Facti memiliki kebebasan untuk menetapkan kepada pihak mana “ Pembuktian dalil “ harus dibebankan, lebih tepat jika pembuktian dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya*” (Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justisia, Jakarta, September 2005 halaman 137);

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim tidak akan bersifat kaku dalam mempedomani atau menerapkan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *Juncto* Pasal 283 *Rechtsreglement Buiten Gewesten (R.Bg.)*, tetapi akan disesuaikan dengan kondisi *obyektif* yang terungkap dalam persidangan dan juga atas dasar asas kepatutan, karena Majelis Hakim menganggap baik dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat serta Tergugat masing-masing memiliki bobot pembuktian yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti **P - 1** sampai dengan bukti **P - 8** serta menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yaitu: Saksi RENU EFENDI, Saksi STANISLAUS LIU dan Saksi WIDIYANTO TANJUNG;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan dalam perkara a *quo* oleh Penggugat kedepan persidangan dalam suatu perkara perdata maka Majelis Hakim menggunakan acuan hukum yang dipergunakan dan telah ditegaskan dalam *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K./Pdt/1985 tanggal 9-12-1987 yang kaedah hukumnya menyatakan “*surat bukti fotocopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai alat bukti*”, hal tersebut tentu sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam hal ini juga *doktrin* yang disampaikan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Penerbit Sinar Grafika Halaman 588-589 ada menjelaskan bahwa apabila aslinya dapat ditunjukkan, foto copy sah sebagai alat bukti tulisan, tapi jika tidak dapat ditunjukkan aslinya di sidang pengadilan fotokopi tidak sah sebagai alat bukti tulisan;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari seluruh pembuktian tersebut di atas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti yang sesuai dengan pokok gugatan Penggugat, selanjutnya akan mengkaitkan dengan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pertama berkaitan dengan petitum-petitum berikutnya maka Majelis Hakim akan menunda terlebih dahulu mempertimbangkan petitum pertama ini, nanti setelah dipertimbangkan petitum kedua dan seterusnya barulah akan dipertimbangkan petitum pertama ini;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-2 gugatan Penggugat, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan 1 (satu) lembar Kwitansi Asli Pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Aru/Gang, Desa Mandala Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke Propinsi Irian Jaya (sekarang Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua) dari transaksi pemilik tanah atas nama HARIANTO (Penjual) dan AMON SUVIRGO (Pembeli) pada tahun 1987) tercecer/hilang di wilayah Kota Makassar, dan hingga saat ini belum di ketemukan. Sehingga AMON SUVIRGO telah membuat Laporan Kehilangan di Kepolisian Resor Kota Besar Makassar sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 22 Oktober 2020, yang ditandatangani oleh a.n. Kapolrestabes Makassar, belum juga ditemukan, kemudian Penggugat kembali membuat Laporan Kehilangan lagi di Kepolisian Resor Merauke Sektor Kota sebagaimana Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/123/V/2021/Sekta, tanggal 31 Mei 2021 adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat, awalnya AMON SUVIRGO telah membeli objek tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO dari Tergugat pada tahun 1987 dan dari tahun 1987 sampai dengan sekarang obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat akan tetapi saat Penggugat akan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut terkendala Tergugat telah tidak diketahui tempat tinggalnya sehingga Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah tersebut secara penuh;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pokok permasalahan perkara ini yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah keabsahan menurut hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan meneliti secara cermat dan teliti dengan mengaitkan bukti-bukti surat yang serta keterangan Saksi yang telah dihadirkan

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



telah dihadirkan oleh Penggugat dan memiliki pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, berdasarkan Pasal 1457 KUHperdata, yang dimaksud dengan Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan pedoman mengenai syarat sah perjanjian yakni :

1. *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.*
2. *Keakapan untuk membuat suatu perikatan.*
3. *Suatu hal tertentu.*
4. *Suatu sebab yang diperkenankan/ halal.*

Bahwa syarat **kesatu** dan **kedua** dinamakan syarat *subjektif*, karena berkenaan dengan para subjek (orang) yang membuat perjanjian itu, sedangkan syarat **ketiga** dan **keempat** dinamakan syarat *objektif* karena berkenaan dengan objek yang diperjanjikan tersebut;

Bahwa konsekuensi secara hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat *objektif* akibatnya adalah kontrak yang dibuat menjadi batal demi hukum. Bahwa konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat *subyektif* ini adalah bahwa kontrak tersebut menjadi “dapat dibatalkan” atau “dimintakan batal” oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah;

Menimbang, bahwa Perjanjian antara dua pihak atau lebih melahirkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, sehingga jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dengan sukarela, pihak yang lain dapat menuntutnya di pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “sepakat” merupakan syarat mutlak agar perjanjian itu sah. Konsekuensi logisnya adalah, tanpa sepakat tidak ada perjanjian yang sah, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “*Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*”. sehingga sepakat yang sah adalah sepakat yang diberikan tanpa ada unsur kesesatan, paksaan dan penipuan. Sepakat yang diberikan atas dasar adanya kesesatan, paksaan



dan penipuan disebut sebagai sepakat yang mengandung cacat dalam kehendak.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1313 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) disebutkan bahwa *suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*. Kemudian lebih lanjut dalam Pasal 1233 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) bahwa *perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang*;

Menimbang, bahwa aspek hukum dari suatu perjanjian yang dibuat dan sudah disepakati secara bersama akan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang sepakat dalam perjanjian tersebut dan mengikat para pihak yang membuatnya, hal tersebut sejalan dengan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli haruslah memenuhi syarat “tunai, riil, dan terang”, yang dimaksud dengan syarat Tunai, bahwa pemindahan haknya harus dilakukan dengan tunai, yaitu antara Penjual yang telah mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan haknya kepada Pembeli dan sebaliknya Pembeli juga mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan haknya, sedangkan yang dimaksud dengan syarat Riil, bahwa Penjual telah menerima sejumlah pembayaran atas haknya tersebut dan sebaliknya, sedangkan yang dimaksud dengan syarat Terang adalah apabila jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT atau Kepala Desa setempat dengan disaksikan minimal oleh 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dikaitkan dengan uraian pengertian diatas, dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2018 kwitansi pembelian tanah antara Penggugat dan Tergugat tercacat/hilang berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan No. SKTLK/9951/X/2020/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, dan bukti P-4 berupa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/123/V/2021/SEKTA telah dilaporkan kehilangan barang-barang/surat-surat penting berupa 1 (satu) lembar kwitansi asli Pembelian sebidang tanah yang berlokasi di Jl. Aru/Gang Desam mandala Kecamatan Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Irian Jaya pada sekitar tahun 2018 berdasarkan bukti tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan ini merupakan surat yang dikeluarkan oleh bagian SPKT kepolisian yang berfungsi memberikan pelayanan secara terpadu, sehingga tidak bisa dikatakan sebagai surat

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



pengganti bukti perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat karena SKTLK hanyalah bersifat administrative yang menyatakan bahwa pernah ada laporan kehilangan yang dilaporkan, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan ini tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim menilai tidak ada satupun bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat yang dapat menunjukkan telah terjadi adanya ikatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, begitu pula dengan keterangan Para Saksi yang dihadirkan di persidangan, yang tidak mengetahui mengenai adanya peristiwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, Para Saksi juga tidak mengetahui berapa nilai jual beli obyek sengketa tersebut maupun cara penyerahan tanah tersebut sehingga menurut Majelis Hakim syarat "terang" dalam peristiwa jual beli dibawah tangan yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat tidak terpenuhi pula sehingga peristiwa jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dan oleh karena itu petitum ke 2 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke 3, Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan tanah seluas 522 m² bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 501, tanggal 11 September 1987 atas nama HARIANTO, yang terletak di Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Alex Phoek;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Stanislaus Liu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Gang Aru
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Milik Bapak Lahaty

Adalah sah milik AMON SUVIRGO.

maka Majelis Hakim memiliki pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria Hak guna bangunan adalah "*hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, dan Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu*

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa :

- (1) *Hak guna bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.*
- (2) *Hak guna bangunan di atas Tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mengatur bahwa *Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa Permohonan pembaruan hak guna bangunan diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 46 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara cermat dan teliti terhadap bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat, maka sesuai dengan bukti P-2 berupa Sertifikat Hak guna Bangunan No. 501, diketahui fakta bahwa Sertifikat HGB tersebut dikeluarkan pada tanggal 11 September 1987, dan dilakukan pengukuran berdasarkan Surat Ukur No. 29 Tahun 1983 yang dikeluarkan pada tanggal 15 Januari 1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian yang telah diuraikan diatas dikaitkan dengan bukti P-2, maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 35 UUPA yang mengatur mengenai jangka waktu Hak Guna Bangunan adalah 30

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah habis masa berlakunya pada tahun 2017, karena tidak diperpanjang oleh HARIANTO selaku pemegang Hak Sertifikat HGB tersebut sampai dengan masa berlaku yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim menilai Hak Guna Bangunan pada tanah tersebut telah hapus dan status kepemilikan tanah tersebut beralih menjadi milik negara, dan baik HARIANTO maupun AMON SUVIRGO tidak memiliki landasan atau alas hak yang sah atas tanah tersebut, dan Majelis Hakim telah menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak dapat dibuktikan oleh karena itu petitum ini haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke 4 dan *petitum* ke 5 gugatan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim telah pertimbangan pada petitum ke 3 dan menyatakan bahwa kekuatan hukum Sertifikat Hak guna Bangunan No. 501 atas nama HARIANTO tersebut telah hapus, maka tanah tersebut tidak bisa dialihkan kepemilikannya kepada AMON SUVIRGO, karena AMON SUVIRGO tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah tersebut, sehingga petitum ini haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat ditolak maka petitum angka 1 (satu) yang memohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 192 Ayat (1) R.Bg dinyatakan: "*Barang siapa yang dikalahkan dengan putusan Majelis Hakim, dihukum pula untuk membayar ongkos perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah ditolak oleh Majelis Hakim maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdana Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.380.000,-(dua juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke, pada hari Rabu, tanggal 10 November 2021, oleh kami, ARI GUNAWAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, GANANG HARIYUDO PRAKOSO, S.H. dan INDRASWARA NUGRAHA, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 15 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Sabungan Pakpahan, S.Sos., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

GANANG HARIYUDO PRAKOSO, S.H.

ARI GUNAWAN, S.H., M.H.

INDRASWARA NUGRAHA, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Sabungan Pakpahan, S.Sos.

Rincian biaya:

- | | | |
|-------------------------|-------|-----------------|
| 1. Biaya pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya proses | : Rp. | 50.000,- |
| 3. Biaya panggilan | : Rp. | 430.000,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 1.850.000,- |
| 5. Biaya materai | : Rp. | 10.000,- |
| 6. Biaya redaksi | : Rp. | <u>10.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. | 2.380.000,- |

(dua juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Mrk