



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUDDY SOFYAN, tempat / tanggal lahir Long Bawan, 1 Januari 1995, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan pelajar/mahasiswa, alamat Desa Malinau Kota RT 10 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sepiner Roben, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Sepiner Roben, S.H. & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 40/SKK/IV/2021 tanggal 19 April 2021 yang telah didaftarkan dalam Register Pengadilan Negeri Malinau Nomor 97/SK/2021 tanggal 5 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

Ir. HERMAN AMRAH, tempat / tanggal lahir Longikis, 22 Maret 1970, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jln. AMD RT 003 Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Telah membaca berkas perkara;
Telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;
Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau pada tanggal 5 November 2021 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris sah dari pasangan suami istri yang bernama Hassan Budul (alm) dan Rahmanah;
2. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Hassan Budul (alm) pernah membeli sebidang tanah kepada Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah tertanggal 8 Oktober 2012 ;
3. Bahwa terhadap jual beli tersebut orang tua Penggugat Hassan Budul (alm) telah memegang sertifikat hak milik Nomor : 820 atas nama Herman Amrah, S.Hut (Tergugat) dan telah menguasai objek tersebut ;
4. Bahwa sebelum proses balik nama sertifikat hak milik nomor : 820 yang saat ini masih bernama Tergugat orang tua dari Penggugat yang bernama Hassan Budul (alm) telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2021 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/20/Pem yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Malinau Kota ;
5. Bahwa dahulu Tergugat berjanji kepada orang tua dari Penggugat yang bernama Hassan Budul (alm) akan mengurus proses peralihan / balik nama sertifikat hak milik nomor : 820 masih bernama Tergugat, namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak mengurus proses peralihan/balik nama sertifikat tersebut ;
6. Bahwa sampai dengan saat ini diajukan, TERGUGAT belum menjalankan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian karena TERGUGAT terbukti sebagai pihak yang tidak beritikad baik dan melakukan ingkar janji (wanprestasi) ;
7. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERGUGAT tersebut mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian dari pada itu Penggugat sebagai ahli waris tidak dapat melakukan peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor : 820 tersebut sehingga tidak dapat mengerjakan atau menguasai tanah sepenuhnya yang dibeli oleh orang tua dari Penggugat yang bernama Hassan Budul (alm) tersebut ;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KHUPerdata dengan tidak dilaksanakannya perjanjian yang dibuat antara orang Tua Penggugat dan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malinau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln

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

2. Menyatakan Jual beli tanah sertifikat hak milik nomor: 820 atas nama Herman Amrah, S.Hut tertanggal 8 Oktober 2012 antara Hassan Budul (alm) dan Herman Amrah, S.Hut adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
4. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan proses peralihan hak/balik nama sertifikat hak milik nomor: 820 atas nama Herman Amrah, S.Hut;
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;

Subsider

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya telah menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 8 November 2021, tanggal 11 November 2021 dan tanggal 26 November 2021 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak hadir di persidangan maka Majelis Hakim tidak dapat mengusahakan agar Penggugat dan Tergugat dapat mengakhiri perkara ini dengan perdamaian yang dalam hal ini melalui tahapan mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

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

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6409012203700002 atas nama Ir. Herman Amrah, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 6406021708600002 tanggal 21 Juli 2012 atas nama Hasan Budul, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Nomor Sertifikat: 820 tanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Kwitansi tanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda **P-4**;

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln

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

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 tanggal 26 Mei 2004 atas nama Herman Amrah, S.Hut., diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Surat Kuasa Menjual tanggal 24 September 2012, diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintahan Kabupaten Malinau tanggal 6 November 2014, diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Rincian Kekurangan Pembayaran tanggal 7 Mei 2015, diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Kematian dari Desa Malinau Kota Nomor 472.12/20/Pem tanggal 29 April 2021, diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Surat Pernyataan antara Herman Amrah dengan Hasan Budul, diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6406021802080005, diberi tanda **P-11**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1, P-2, P-8 dan P-11 tidak dapat ditunjukkan aslinya, kemudian fotokopi bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli bukti-bukti surat tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **MUHAMMAD AIDIL** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan orangtuanya yang bernama HASAN BUDUL karena orangtua Saksi dulu sempat ingin membeli sebidang tanah milik HASAN BUDUL namun tidak jadi;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Penggugat yang hendak balik nama sertifikat tanah orangtua Penggugat bernama HASAN BUDUL yang sudah meninggal dunia;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut ingin dibalik nama menjadi nama penggugat;
- Bahwa Penggugat ingin balik nama karena dulu saat Alm. HASAN BUDUL membeli sebidang tanah tersebut dari penjual yakni Tergugat diadakan perjanjian dimana Tergugat akan membantu Alm. HASAN BUDUL untuk melakukan pengurusan balik nama atas sertifikat tanah tersebut;

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebidang tanah tersebut dibeli oleh Alm. HASAN BUDUL dari Tergugat sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik pertama dari sebidang tanah tersebut;
- Bahwa sebidang tanah tersebut terletak di Jalan Irigasi RT 3 di dekat terminal belakang SMP 1 Kabupaten Malinau;
- Bahwa luas sebidang tanah tersebut kurang lebih sekira 1.000 (seribu) meter persegi;
- Bahwa HASAN BUDUL meninggal dunia sekira bulan Februari 2021;
- Bahwa Alm. HASAN BUDUL masih memiliki istri dan anak-anak lainnya yang masih hidup selain daripada Penggugat;

2. Saksi **FITRI WULANDARI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan orangtuanya bernama HASAN BUDUL karena orangtua Saksi merupakan teman dari HASAN BUDUL;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan Penggugat yang hendak balik nama sertifikat tanah milik HASAN BUDUL;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut hendak dibalik nama menjadi nama Penggugat;
- Bahwa sebidang tanah tersebut terletak di belakang sekolah SMP 1 Malinau di dekat terminal;
- Bahwa sebidang tanah tersebut dibeli oleh HASAN BUDUL dari Tergugat sekira tahun 2013;
- Bahwa HASAN BUDUL sudah meninggal dunia namun masih memiliki ahli waris yang masih hidup yakni istri dan 4 (empat) orang anak termasuk Penggugat yang bernama RUDDY SOFYAN;
- Bahwa HASAN BUDUL membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa sebidang tanah yang dibeli oleh HASAN BUDUL dari Tergugat sudah bersertifikat dan sertifikat tanah tersebut sudah diserahkan dan dikuasai oleh HASAN BUDUL;
- Bahwa Saksi mengetahui jika pada saat proses jual beli ada perjanjian antara pembeli yakni HASAN BUDUL dan penjual yakni Tergugat bahwa

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 akan membantu HASAN BUDUL terkait dengan proses balik nama sertifikat tanah tersebut;

3. Saksi **JIHAN AZORA ALZENA** tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai keponakan dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari HASAN BUDUL;
- Bahwa HASAN BUDUL sudah meninggal dunia di Tarakan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan permasalahan sertifikat tanah dari sebidang tanah yang dibeli oleh HASAN BUDUL dari Tergugat dimana Tergugat telah berjanji membantu HASAN BUDUL dalam pengurusan balik nama sertifikat nya namun sampai saat ini hal tersebut tidak terealisasi;
- Bahwa sebidang tanah yang dibeli oleh HASAN BUDUL dari Tergugat sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa HASAN BUDUL memiliki seorang istri bernama HERMINA dan 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama IDA FITRIANI, NIA, RUDDY SOFYAN dan EKKY;
- Bahwa istri dan 4 (empat) orang anak HASAN BUDUL masih hidup sampai dengan saat ini;
- Bahwa tanah tersebut sampai dengan saat ini berada dalam kekuasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam Putusan dan merupakan rangkaian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mengemukakan yang pada pokoknya bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari pasangan suami istri bernama HASAN BUDUL (alm) dan RAHMANAH dimana HASAN BUDUL pernah membeli sebidang tanah dari Tergugat dan Tergugat berjanji kepada HASAN BUDUL untuk mengurus proses peralihan/balik nama sertifikat hak milik nomor: 802

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln

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

tersebut namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak mengurus proses peralihan/balik nama tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar pengadilan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) serta memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan proses peralihan hak/balik nama sertifikat hak milik nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tidak hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat sejak semula tidak pernah datang menghadap ke persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan risalah panggilan sidang tanggal 8 November 2021, tanggal 11 November 2021 dan tanggal 26 November 2021 yang mana dalam risalah panggilan sidang tersebut ditujukan kepada Tergugat dengan alamat di Jln. AMD RT 003 Desa Malinau Kota Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa Pengadilan dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas menurut hukum dimana Penggugat telah datang menghadap di persidangan yang telah ditentukan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap di persidangan ataupun tidak menyuruh orang lain menghadap di persidangan sebagai wakilnya, meskipun kepadanya telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka berdasarkan Pasal 149 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara gugatan ini dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa meskipun pemeriksaan terhadap perkara gugatan ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat namun Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan di persidangan harus tetap mengacu kepada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang pada prinsipnya menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak dan guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut sehingga Penggugat tetap mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun perkara *aquo* akan diputus dengan verstek tetapi Penggugat tetap berkewajiban untuk membuktikan bahwa dalil gugatannya beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Min



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam gugatan Penggugat tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan Penggugat dengan menilai apakah Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum dalam mengajukan perkara *aquo*, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (halaman 3) menyatakan bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim dimana dalam hukum acara perdata terkait dengan inisiatif, yaitu ada atau tidaknya suatu perkara harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau Para Penggugat sehingga menyebabkan gugatan cacat formil oleh karena kurang pihak (*exception plurius litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim mendapati hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merupakan ahli waris sah dari pasangan suami istri yang bernama HASAN BUDUL (alm) dan RAHMANAH;
- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa orangtua Penggugat bernama HASAN BUDUL (alm) pernah membeli sebidang tanah kepada Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah tertanggal 8 Oktober 2012;
- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa terhadap jual beli tersebut orangtua Penggugat HASAN BUDUL (alm) telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut (Tergugat) dan telah menguasai objek tersebut;
- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian dari pada itu Penggugat sebagai ahli waris tidak dapat melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 tersebut sehingga tidak dapat mengerjakan atau menguasai tanah sepenuhnya yang dibeli oleh orangtua dari Penggugat yang bernama HASAN BUDUL (alm) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat tersebut diatas dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan serta keterangan Para Saksi dalam persidangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut (Tergugat) atas sebidang tanah yang sudah dibeli oleh orangtua Penggugat bernama HASAN BUDUL (alm) dari Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah tertanggal 8 Oktober 2012;
- Bahwa orangtua Penggugat bernama HASAN BUDUL telah meninggal dunia dan meninggalkan tidak hanya harta warisan berupa sebidang tanah berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut tetapi juga ahli waris yang masih hidup sampai dengan saat ini yakni 1 (satu) orang istri dan 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris hendak melakukan peralihan hak/balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut (Tergugat) tersebut menjadi nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang tidak ditentukan lain maka seluruh ahli waris dari almarhum HASAN BUDUL memiliki hak, kepentingan, kedudukan dan kapasitas yang sama terhadap harta warisan yang ditinggalkan oleh almarhum HASAN BUDUL dalam hal ini berupa sebidang tanah berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 820 atas nama HERMAN AMRAH, S.Hut yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa dengan berpegang kepada prinsip kehati-hatian Hakim didalam menangani dan memutus suatu perkara maka dengan tidak diikutsertakannya seluruh ahli waris dari almarhum HASAN BUDUL oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut dapat merugikan ahli waris lainnya sehingga menurut Majelis Hakim kedudukan hukum dari ahli waris lainnya dalam perkara *aquo* tidak dapat diabaikan begitu saja dan juga harus diikutsertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat menjadi tidak tepat jika hanya salah satu dari ahli waris almarhum HASAN BUDUL yakni Penggugat yang bertindak seorang diri melakukan gugatan terhadap Tergugat sebagaimana dalam gugatannya, sehingga dengan tidak diikutsertakannya seluruh ahli waris dari almarhum HASAN BUDUL sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat cacat secara formil karena kekurangan pihak yang juga berkepentingan dalam gugatan Penggugat tersebut (*exception plurius litis*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

consortium) dan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan hasil musyawarah Majelis Hakim dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 149 dan Pasal 192 RBg serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir menghadap persidangan, namun tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp545.000,00 (lima ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau, pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2022 oleh Zou Gemilang Consuelo Gultom, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Thib Faris S.H., M.H.Kes., dan Brilliant Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Malinau oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Hanafi, S.H, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ahmad Thib Faris, S.H., M.H.Kes. Zou Gemilang Consuelo Gultom, S.H., M.H.

Brilliant Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H.

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Mln

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)



Panitera Pengganti,

Hanafi, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai	:	Rp10.000,00
2. Redaksi	:	Rp10.000,00
3. Panggilan	:	Rp375.000,00
4. PNBPN	:	Rp50.000,00
5. Proses.....	:	Rp100.000,00

Jumlah

: Rp545.000,00

(lima ratus empat puluh lima ribu rupiah)