



**PUTUSAN**  
**Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sartono**, jenis kelamin Laki-laki, lahir di Jogjakarta, 9 Juni 1948, agama Islam, pekerjaan : pensiunan polisi, alamat Jl. Pertiwi, RT. 4/RW. 2, Kelurahan Karang Mulia, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah, Alamat E-Mail : sartonopurworejo@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan :

1. **Tata**, dahulu beralamat di Jalur 3, Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, sebagai **Tergugat**;
2. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire**, tempat kedudukan Jl. Merdeka Nomor 57, Kelurahan Karang Mulia, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 01 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 27 Agustus 2024 dengan Nomor Register 61/Pdt.G/2024/PN Nab, telah mengajukan gugatan yang telah diperbaiki oleh Penggugat pada persidangan pertama, sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 7.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA yang terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire (Vide : Bukti P.1) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik MUSTANY;
  - Sebelah timur berbatasan dengan JALAN;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah milik ROSIDIN;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah milik DARSI AH;
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Tergugat dengan melakukan jual beli pada tanggal 24 November 1999 sebagaimana dibuktikan dengan kwitansi seharga Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) (Vide: Bukti P.2);
  3. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA dan Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1999 sampai tahun 2024 tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Vide : Bukti P-3) dan Surat Keterangan Domisili Tanah dari Distrik Makimi (Vide : Bukti P-4);
  4. Bahwa Tergugat pada saat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA kepada Penggugat ternyata Tergugat belum memproses balik nama sertifikat tersebut;
  5. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat untuk memproses balik nama sertifikat tersebut akan tetapi Tergugat tidak melakukannya dan sekarang Tergugat tidak mengetahui tempat tinggalnya lagi;
  6. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
  7. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak mengubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA menjadi nama Penggugat SARTONO Namun Tergugat tidak diketahui keberadaan serta ahli warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat dari alamat tempat tinggal Tergugat melalui aparat desa tempat tinggal terakhir Tergugat (Vide Bukti P-5, Bukti P-6) namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni TATA atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat.

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;

8. Bahwa karena jual beli tersebut diatas hanya tertuang dalam kwitansi, dan tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak ada Akta Jual Belinya, maka Penggugat tidak dapat melakukan sendiri pengurusan balik nama sertifikat tersebut ke Kantor Turut Tergugat (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire);
  9. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Nabire untuk mengesahkan kwitansi tanggal 24 November 1999, dengan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan nomor SKTLK/1567/VI/2024/SPKT III/POLRES NABIRE, agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama TATA menjadi atas nama SARTONO;
  10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA sudah tidak diketahui keberadaannya dan ahli warisnya tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Nabire dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA menjadi atas nama SARTONO;
  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 Nabire Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadilí perakara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab

#### 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 yang telah terjadi antara Penggugat yang dibuktikan dengan kwitansi tertanggal 24 November 1999, dengan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan nomor SKTLK/1567/VI/2024/SPKT III/POLRES NABIRE, sebagai bukti pembayaran sebidang tanah seluas 7.500 M2 yang terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire dengan Sertifikat Hak Milik No 00784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 7.500 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No 26131103100784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA yang terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas dengan Tanah milik MUSTANI;
  - Sebelah timur berbatas dengan JALAN;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik ROSIDIN;
  - Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik DARSIAH;Adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 00784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA yang terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi Kabupaten Nabire seluas 7.500 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 00784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA menjadi atas nama SARTONO;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 00784 terbit tanggal 20 Maret 1995 atas nama TATA menjadi atas nama SARTONO;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum tergugat untuk menanggung biaya – biaya yang ditimbulkan; Apabila Pengadilan Negeri Nabire berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap sendiri di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Agustus 2024, tanggal 11 September 2024 dan tanggal 25 September

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 masing-masing telah dipanggil secara sah dan 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;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya telah diperbaiki oleh Penggugat sebagaimana diatas;

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

1. Asli Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor : SKTLK/1567/VI/2024/SPKT III/POLRES NABIRE, atas nama Sartono, ditanda tangani oleh KA SPKT Polres Nabire Kanit III, di Nabire tanggal 25 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Asli Surat Pernyataan atas nama Sartono, dibuat di Nabire, tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Asli Surat Keterangan Domisili Tanah Nomor : 11.2023/251.2/KB07/2024, ditanda tangani oleh Kepala Desa Biha, di Biha tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Asli Surat Keterangan Orang Tidak Diketahui Keberadaannya Nomor : 11.2023/253/KB07/2024 atas nama Tata, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Biha di Biha pada tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Asli Surat Keterangan Tidak Mempunyai Ahli Waris Nomor : 11.2023/252/KB07/2024 atas nama Tata, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Biha di Biha pada tanggal 24 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 9104010906480001 atas nama Sartono, dikeluarkan di Nabire, tanggal 10 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 00784 atas nama pemegang hak Tata, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang bahwa fotokopi surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut diatas setelah diteliti ternyata telah dilakukan pemeteraian (*nazegelen*);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Supardi, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa Saksi dihadirkan menjadi Saksi karena adaya gugatan balik nama sertifikat tanah yang diajukan oleh Penggugat;
  - Bahwa lokasi tanah terletak di Kampung Biha, distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua tengah;
  - Bahwa luas dari lokasi tanah tersebut 7.500M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah tersebut yaitu:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Darsiah;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mustany;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Rosidin;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut dahulunya milik Tergugat atas nama Tata;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut sekarang milik Penggugat atas nama Sartono;
  - Bahwa lokasi tanah tersebut setahu Saksi di beli oleh Penggugat atas nama Sartono dari Tergugat atas nama Tata;
  - Bahwa di lokasi tanah tersebut ada gubuk, dan juga ada tanaman berupa pisang, kelapa dan juga ada kolam;
  - Bahwa yang menanam tanaman tersebut ialah Saksi sendiri;
  - Bahwa selama ini tidak ada yang mempermasalahkan lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa Tergugat atas nama Tata sekarang sudah pulang ke Jawa;
  - Bahwa di Nabire sudah tidak ada keluarganya Tergugat atas nama Tata;
  - Bahwa lokasi tanah di jual oleh Tergugat kepada Penggugat sekitar tahun sembilan puluhan namun untuk tepatnya Saksi tidak tahu;
  - Bahwa setahu Saksi bahwa lokasi tanah tersebut ada sertifikatnya dan setifakat tersebut atas nama Tata;
  - Bahwa setahu Saksi bahwa sertifikat lokasi tanah tersebut belum di balik nama dan masih dengan nama Tata;
  - Bahwa lokasi tanah tersebut tidak ada pagarnya;

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab

#### 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

- Bahwa lokasi tanah tersebut tidak ada patoknya namun hanya di batasi dengan parit;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli antara Penggugat Sartono dan Tergugat Tata terhadap lokasi tanah tersebut dari tetangga Saksi;
- Bahwa setahu Saksi penggugat sudah membayar lunas kepada Tergugat untuk pembelian lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga lokasi tanah tersebut di pada saat di beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada kuwitansi pembelian lokasi tanah tersebut ataukah tidak ada;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan keterangan Saksi tersebut adalah benar;

2. Saksi Darna, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi Saksi karena adanya gugatan balik nama sertifikat tanah yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah terletak di Kampung Biha, distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua tengah;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa luas dari lokasi tanah tersebut 7.500M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Saksi lupa akan batas-batas lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut dahulunya milik Tergugat atas nama Tata;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut sekarang milik Penggugat atas nama Sartono;
- Bahwa lokasi tanah tersebut setahu Saksi di beli oleh Penggugat atas nama Sartono dari Tergugat atas nama Tata;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut ada gubuk, dan juga ada tanaman berupa pisang, kelapa dan juga ada kolam;
- Bahwa yang menanam tanaman tersebut Pak de Supardi;
- Bahwa selama ini tidak ada yang mempermasalahkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat atas nama Tata sekarang sudah pulang ke Jawa;

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab

#### 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

- Bahwa di Nabire sudah tidak ada keluarganya Tergugat atas nama Tata;
- Bahwa lokasi tanah di jual oleh Tergugat kepada Penggugat sekitar tahun Sembilan puluhan namun untuk tepatnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi bahwa lokasi tanah tersebut ada sertifikatnya dan setifakat tersebut atas nama Tata;
- Bahwa sertifikat lokasi tanah tersebut sudah dibalik nama ataupun belum Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa lokasi tanah tersebut tidak ada pagarnya;
- Bahwa yang menyuruh Pak de Supardi untuk menanam tanaman tersebut ialah Penggugat atas nama Sartono;
- Bahwa setahu Saksi bahwa Pakde Supardi disuruh menanam pisang dan kelapa agar supaya loasi tanah tersebut tidak menjadi hutan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah penggugat sudah membayar lunas kepada Tergugat untuk pembelian lokasi tanah tersebut;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan keterangan Saksi tersebut adalah benar;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka dalam perkara ini untuk menentukan kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa pada hari Jumat tanggal 08 November 2024 dengan gambar lokasi tanah sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat yang mana hasil pemeriksaannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Propinsi Papua Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - o Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Mustany ;
  - o Sebelah timur berbatas dengan Jalan ;
  - o Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Rosidin;
  - o Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Darsiah;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak dibatasi patok, melainkan pematang yang pada beberapa sisi ditumbuhi pohon-pohon kelapa dan pohon pisang;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa berbentuk persegi dengan luas 7.500M<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), dengan rincian sebagai berikut:
  - o 100 meter dari batas barat ke timur;
  - o 75 meter dari batas utara ke selatan;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) gubuk yang dibangun oleh Penggugat sekitar tahun 2019;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat tidak ada pihak-pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah ingin melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

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

Menimbang bahwa meski Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan tidak hadir, namun Majelis Hakim dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 R.Bg tetap membebankan pembuktian pada Penggugat atas dalil pokok gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut pasal 142 RBg untuk perkara gugatan dengan objek berupa tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak. Selanjutnya, berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 08 November 2024, diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Propinsi Papua Tengah, yang mana termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Nabire,

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab

### 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)



sehingga Pengadilan Negeri Nabire berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa dari 7 (tujuh) alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 adalah merupakan alat bukti surat aslinya (bukan fotokopi), sedangkan alat bukti surat bertanda P-6 dan P-7 adalah alat bukti surat yang berupa fotokopi yang sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka ke-7 (tujuh) alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diatas secara formil dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan alat bukti saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat dalam persidangan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk menguatkan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa yang menjadi persoalan adalah bagaimana kekuatan pembuktian alat bukti saksi di persidangan?

Menimbang bahwa mengenai kekuatan pembuktian alat bukti saksi, berdasarkan ketentuan Pasal 1908 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Majelis Hakim berpendapat sifat kekuatan pembuktian yang melekat pada alat bukti keterangan saksi adalah kekuatan bukti bebas (*vrij bewijskracht*) yang mana konsekuensi hukumnya adalah kekuatan pembuktian dengan alat bukti saksi tergantung sepenuhnya pada penilaian Hakim, apakah akan dipertimbangkan atau tidak;

Menimbang bahwa terhadap seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara *a quo* dengan sedemikian rupa sebagaimana dalam uraian putusan ini sehingga apabila terdapat bukti yang tidak dipertimbangkan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut dianggap tidak relevan oleh karenanya seluruh bukti yang



diajukan oleh Penggugat telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka ada dua pertanyaan pokok yang terlebih dahulu harus dibuktikan, yaitu :

1. Apakah apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli yang sah atas sebidang tanah seluas 7.500M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00784, atas nama Pemegang Hak Tata yang terletak di Kampung Biha, Distrik Makimi, Kabupaten Nabire, Propinsi Papua Tengah?
2. Apakah Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00784 *in casu* tanah obyek sengketa yang telah dijualnya kepada Penggugat hingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa terhadap pertanyaan pertama, apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli yang sah atas sebidang tanah sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tertulis, "*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*" dan berdasarkan ketentuan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tertulis, "*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 dibayar*";

Menimbang bahwa Boedi Harsono dalam bukunya berjudul "Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya", penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, hal. 135 menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk dalam hukum agraria atau hukum tanah;



Menimbang bahwa selanjutnya syarat sahnya jual beli ditentukan dengan telah terpenuhinya syarat materiil dan syarat formil, yaitu:

Syarat materiil:

1. Syarat-syarat umum bagi sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdata), antara lain : (i) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (ii) cakap untuk membuat suatu perjanjian, (iii) mengenai suatu hal tertentu, (iv) suatu sebab yang halal;
2. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya;
3. Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya;
4. Tanah yang bersangkutan pada saat diperjual belikan tidak dalam sengketa;
5. Dilakukan secara tunai, terang dan nyata;

Syarat formil:

Setelah semua persyaratan materiil terpenuhi, maka dilakukan jual beli di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sebagaimana telah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana dalam pasal tersebut tertulis, "*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*";

Menimbang bahwa selanjutnya dengan berdasarkan pada ketentuan dan syarat-syarat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli yang sah atas sebidang tanah sengketa dalam perkara *a quo*, sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata alat pembuktian meliputi bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Berdasarkan urutan alat pembuktian tersebut dapat diketahui bahwa dalam pembuktian perdata alat bukti tertulis (surat) merupakan alat pembuktian yang kedudukannya paling esensial dan paling diutamakan;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan, tertanggal 25 Juni 2024



yang pada pokoknya memuat informasi bahwa Penggugat “telah melaporkan kehilangan barang/surat penting berupa :

- (satu) Buah Kwitansi jual beli Tanah an. Hasan
- (satu) Buah Kwitansi jual beli Tanah an. Ny. Dasyah
- (satu) Buah Kwitansi jual beli Tanah an. Bpk. Tata
- (satu) Buah kwitansi jual beli Tanah an. Bpk Tata

*Diketahui hilang atau tercecer di sekitar Kab. Nabire Pada Tahun 2003”*

Menimbang bahwa bukti P-1 tersebut diatas bukan merupakan pengganti surat/kuitansi yang hilang sebagaimana diatas dan bukan pula bukti surat yang membuktikan terjadi/tidaknya jual beli tanah objek sengketa antara Pengugat dan Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, selain itu bukti surat tersebut juga tidak memuat informasi yang jelas mengenai “*kuitansi jual beli tanah*” mana yang dimaksud, baik mengenai lokasi, luas, harga, waktu maupun atara siapa dengan siapa “*jual beli tanah*” tersebut dilakukan, apakah dengan Penggugat atau justru dengan orang lain;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat juga mengajukan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan tertanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat menyatakan “*tanah no sertifikat 26.13.11.03.1.00784 tanggal 20.03.1995 telah kami kuasai sejak tanggal 20.11.1999 dengan dibeli*”. Bukti surat berupa Surat Pernyataan ini bukan merupakan akta pengakuan sepihak, sebab tidak dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 291 RBg yang menentukan bahwa seluruh isi akta (pengakuan sepihak) harus ditulis dengan tulisan tangan si pembuat dan si penandatanganan atau paling tidak pengakuan tentang jumlah atau objek barang yang disebut di dalamnya ditulis tangan sendiri oleh pembuat dan penandatanganan. Selain itu, bukti surat ini juga tidak memuat informasi yang jelas mengenai waktu terjadinya jual beli dan tidak memuat informasi yang jelas mengenai nominal/harga tanah objek sengketa yang disepakati/dibayar, serta atara siapa dengan siapa jual beli tersebut dilakukan;

Menimbang bahwa selanjutnya, meski Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang keterangannya saling bersesuaian menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, namun tidak ada satupun dari saksi-saksi tersebut yang mengetahui/mampu menjawab tanggal/kapan jual beli tanah objek sengketa

*Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab*





tersebut terjadi, berapa nominal/harga tanah objek sengketa yang disepakati/dibayar oleh Pengugat maupun terkait ada atau tidaknya kuitansi dari transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka tidak ada satupun alat bukti surat maupun saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang mampu membuktikan adanya peristiwa hukum berupa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 24 November 1999 berdasarkan kuitansi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya meski dokumen asli sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa (*vide* bukti P-7) berada dalam penguasaan Penggugat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana diatas tidak ada pihak-pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa selain Penggugat, namun oleh karena kebenaran yang dicari pada pembuktian dalam Hukum Acara Perdata adalah kebenaran formil (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3136 K/Pdt/1983) sehingga keyakinan hakim tidak berperan penting sebagaimana halnya dalam perkara pidana, dihubungkan dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim, Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pertanyaan kedua mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menjadi tidak relevan, sehingga tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan hukum, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dengan *verstek*, sehingga Penggugat adalah pihak yang kalah, dihubungkan dengan asas beracara dikenakan biaya dan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 192 ayat (1) RBg, maka Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 149 R.Bg, Pasal 1866 dan Pasal 1888 KUHPerdara, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3136 K/Pdt/1983 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire pada hari Jumat, tanggal 15 November 2024 oleh kami I Putu Gede Yoga Pramana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Nur Fadli, S.H., M.H., dan I Gede Parama Iswara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab tanggal 27 Agustus 2024. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 November 2024 dengan dihadiri oleh Sapta Yuniarta, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, tanggal 25 November 2024.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Agung Nur Fadli, S.H., M.H

I Putu Gede Yoga Pramana, S.H

I Gede Parama Iswara, S.H

Panitera Pengganti,

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2024/PN Nab



Sapta Yuniarta, S.H

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	261.000,00
4. PNPB Panggilan	: Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.650.000,00
6. PNPB Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00
8. Materai	: Rp	10.000,00
9. Jumlah	: Rp	Rp2.051.000,00

(dua juta lima puluh satu ribu rupiah)