



PUTUSAN
Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FILMA KAMMA, S.E., berkedudukan di Jn. Pattimura Gg. Rejeki No. 65 RT. 10, Pasar Sentral, Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fandanita Silimang, S.H., M.H. Advokad yang beralamat di Jln. Pattimura Gg. Rejeki RT.10 Nomor 65 Kelurahan Pasar Sentral Kabupaten Mimika Provinsi Papua Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **ILING**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Jln. Salak RT.17, Kelurahan Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua tengah, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat I**;
2. **AGUSTINUS PELENG**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Jln. Coklat Kelurahan Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat II**;

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL, bertempat tinggal di Jln. Cendrawasih, Kwamki, Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Papua , sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika, Kabupaten Mimika pada tanggal 7 September 2023 dalam Register Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. LETAK OBJEK PERKARA

1. Bahwa Iling adalah peserta transmigrasi Tahun 1988 yang berasal dari Cianjur, Jawa Barat yang mendapatkan tanah transmigrasi oleh Pemerintah Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia yaitu Lahan Usaha II dengan luas 7.500 M² SHM Nomor 278 Tahun 1989 yang terletak di SP. 2, Kelurahan Kwamki, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah .

2. Bahwa Lahan Usaha II luas 7.500 M² tersebut dahulu terletak di SP. 2, Kelurahan Kwamki, Distrik Mimika Baru, sekarang di SP. 2 Kelurahan Wanagon, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah tepatnya Jalan menuju Rumah Sakit Mitra Masyarakat (RSMM).

3. Bahwa tanah luas 7.500 M² tersebut telah dijual oleh Iling (Tergugat I) kepada pihak-pihak lain termasuk kepada Agustinus Peleng (Tergugat II).

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukannya Gugatan Peralihan Hak Atas Tanah ini sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2016 Penggugat telah membeli dari Tergugat II sebidang tanah kosong luas 30 m x 50 m = 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang terletak di Jln. SP 2, tepatnya Jalan Menuju Rumah Sakit Mitra Masyarakat, Kelurahan Wanagon, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Kosong milik Julita (Mama Jeslin)
- Sebelah Selatan : Yoseph Gudensius
- Sebelah Timur : Hj. Aziz Timika Raya
- Sebelah Barat : Tanah Kosong milik Bapak Jo

Sebagaimana bukti kwintansi pembayaran

2. Bahwa selanjutnya pada waktu itu Penggugat dan Tergugat II langsung mendatangi objek sengketa perkara A quo, saat itu Tergugat II menyampaikan bahwa pemecahan sertifikat sementara di proses di kantor Pertanahan Kabupaten Mimika.

3. Bahwa untuk memastikan kebenarannya, Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dan bertemu dengan Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan yaitu Bapak Saleh, dan yang bersangkutan menyampaikan benar Sertifikat SHM Nomor 278 atas nama Tergugat I (Iling) masih dalam proses pemecahan dengan Surat Ukur Nomor 363/1989.

4. Bahwa Penggugat tidak mengetahui pasti kapan terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, akan tetapi saksi yang berbatasan tanah dengan objek sengketa perkara A quo mengatakan tanah pak Iling (Tergugat I) telah dikapling-kapling dan telah dijual kepada pihak lain termasuk dijual kepada Tergugat II.

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tahun 2016 sertifikat pemecahan terbit dengan SHM Nomor 01553 luas tanah 1.500 M², masih atas nama Tergugat I (ILING), dan pada halaman belakang sertifikat tercatat/tertulis sudah tercetak ditunjuk oleh Tergugat I (Iling) dan Penggugat (Filma).
6. Bahwa walaupun pada halaman belakang Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 tercetak nama Tergugat I dan nama Penggugat, tidak serta merta pengalihan dapat dilakukan, sehingga pada bulan Februari tahun 2020 Penggugat bersama adik mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dan berkonsultasi terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 atas nama Tergugat I (Iling), dan penjelasannya untuk proses perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran dan tandatangan nama semula yakni Tergugat I (Iling).
7. Bahwa selanjutnya Penggugat berusaha mencari informasi alamat keberadaan Tergugat I melalui kerabat sesama warga Transmigrasi yang berada di SP. 2, informasi yang didapat Tergugat I telah kembali ke Jawa dan tidak diketahui alamatnya.
8. Demikian juga dengan keberadaan tergugat II, Penggugat telah mencari informasi, dan didapati Tergugat II sudah tidak tinggal di Timika.
9. Bahwa secara fakta selama 7 (tujuh) Tahun Penggugat telah menguasai dan menempati objek perkara A quo sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika, tidak pernah ada oknum, ataupun kelompok yang datang dan menyatakan kepunyaannya atas objek perkara A quo.
10. Bahwa perbuatan hukum yakni jual beli atas sebidang tanah kosong luas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 antara Penggugat dengan Tergugat II dilakukan secara terang dan tunai adalah sah menurut hukum, meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jual beli tanah sama saja dengan perjanjian jual beli pada umumnya dimana perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai **Pasal 1320 KUHPerdara** yaitu ***“Adanya kesepakatan para pihak , mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek yang disepakati, dan perjanjian tersebut tidak melanggar hukum”***.
11. Bahwa dengan kronologis yang diuraikan diatas, selanjutnya Penggugat melakukan proses peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 luas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) dari

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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)



Tergugat I ke Penggugat menjadi terhalang oleh karena tidak diketahui keberadaannya.

12. Bahwa untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum Penggugat sebagai pemegang hak terakhir atas objek sengketa perkara A quo menempuh upaya hukum melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Timika melalui majelis hakim yang mulia untuk mendapatkan pengesahan atas jual beli atas sebidang tanah kosong luas 1.500 M² Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 untuk dapat melanjutkan proses peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 luas 1.500 M² dari Tergugat I kepada Penggugat.

13. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika sebagai Instansi Agraria yang berwenang menerbitkan, membatalkan, mengganti, dan/atau merubah isi dari sertifikat, sehingga Penggugat menganggap perlu dilibatkan dalam perkara A quo sebagai Turut Tergugat, agar tunduk dan melaksanakan putusan perkara In Casu. Dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatat peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 luas 1500 M² semula atas nama Iling menjadi Filma Kamma, SE.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam posita tersebut diatas Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli sebidang tanah luas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 yang terletak di Jln. SP. 2 tepatnya di Jalan menuju Rumah Sakit Mitra Masyarakat (RSMM), Kelurahan Wanagon, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Papua Tengah antara Penggugat dan Tergugat II berdasarkan kwitansi pembayaran yang ditandatangani diatas materai yang cukup dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Kosong Milik Julita (Mama Jeslin)
- Sebelah Selatan : Yoseph Gudensius
- Sebelah Timur : Hj. Aziz Timika Raya
- Sebelah Barat: Tanah Kosong milik Bapak Jo



3. Menyatakan Penggugat (FILMA Kamma, SE) adalah pemilik sah atas sebidang tanah kosong seluas 1.500 M² sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 luas 1.500 M² dari Iling menjadi Filma Kamma, SE.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 Tahun 2016 atas nama Pemegang Hak semula ILING menjadi FILMA KAMMA, SE.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat tunduk dan melaksanakan putusan ini.
7. Membebankan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sementara Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 68/Pdt.G/2023/PN.Tim untuk hadir pada sidang tanggal 19 September 2023, 19 Oktober 2023 dan 20 November 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir selama persidangan maka Mediasi sebagaimana diamanatkan Pasal 154 Rbg dan Perma No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir atau menyuruh wakilnya untuk hadir dipersidangan maka persidangan dilanjutkan dengan acara pembuktian dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 9109095707770002 atas nama Filma Kamma, S.E., diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembelian tanah ukuran 30 (tiga puluh) meter x 50 (lima puluh) meter dari Mach Ant Herson dengan Agustinus Peleng, diberi tanda bukti P-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1553 atas nama sertipikat Iling, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 9109092803750001 atas nama Mach Ant Herson, S.T.,M.Si, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan atas nama Mach Ant Herson dengan Filma Kamma', diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-4 dan P-5 merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga bukti surat tersebut layak menjadi alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yang antara lain sebagai berikut:

1. Saksi Agustinus Banu, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir terkait masalah balik nama sertifikat yang ingin diajukan Penggugat;
- Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Caritas SP2 Timika;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Tergugat II sementara Tergugat memperoleh tanah dari Tergugat I;
- Bahwa saksi yang saat ini menggarap tanah objek sengketa tetapi berdasarkan kepercayaan dari Penggugat;
- Saksi juga memiliki tanah disekitar tanah objek sengketa, namun saksi membelinya dari ibu Joselyn;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah objek sengketa tidak pernah ada yang mengklaim tanah objek sengketa milik orang lain;

2. Saksi Melki Tuang Kolly, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir terkait masalah balik nama sertifikat yang ingin diajukan Penggugat;
- Bahwa objek sengketa terletak di Jalan Caritas SP2 Timika;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Tergugat II sementara Tergugat memperoleh tanah dari Tergugat I;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah objek sengketa tidak pernah ada yang mengklaim tanah objek sengketa milik orang lain;

3. Saksi Unang Jatmika, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir terkait masalah balik nama sertifikat yang ingin diajukan Penggugat;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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 objek sengketa terletak di Jalan Caritas SP2 Timika;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena rekan sesama transmigran di Kab. Mimika;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat telah menjual sebagian tanah trans milik Tergugat I kepada Agustinus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah yang dimaksud oleh Tergugat I adalah Agustinus Peleng atau bukan;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah objek sengketa perkapling karena tidak ada yang mau membeli secara keseluruhan pada saat itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 November 2023 dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pada akhir 14 Januari 2016 Penggugat membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 01553 Luas 1.500 M² atas nama Iling seharga Rp. 35.000.000,00,- (tiga puluh lima juta rupiah) dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat telah membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 Luas 1.500 M² atas nama Iling?

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan tiga orang Saksi yang bernama Agustinus Banu, Melki Tuang Kolly dan Unang Jatmika;

Menimbang, bahwa untuk menyakinkan Majelis Hakim tentang adanya obyek tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat Tanggal 24 November 2023 terhadap obyek tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, dan ternyata mengenai obyek tanah yang dimaksud Penggugat memang benar adanya, sehingga dapat disimpulkan tidak

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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

ada perbedaan antara obyek gugatan Penggugat dengan lokasi Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan rumusan masalah yang dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu bukti surat P-1 yang mana menjelaskan terkait identitas Penggugat sebagai subjek hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2, P-3, P-4 dan P-5 dan keterangan Saksi – Saksi Penggugat berusaha menjelaskan bahwa Penggugat membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika (P-3) dari Tergugat II yang berdasarkan keterangan Saksi Unang Jatmika dan Saksi lain yang saling berkaitan ternyata Penggugat telah membeli tanah dari Agustinus Peleng melalui suami Penggugat yang bernama Mach Ant Herson dan pembelian tersebut telah dibayar lunas sebagaimana bukti P-2 dengan total pembelian Rp35.000.000,00,- (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut secara hukum dapat menjawab rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya dan ternyata benar Penggugat telah membeli tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika dari orang yang sah yaitu Agustinus Peleng yang telah membeli tanah namun belum dibalik nama sertipikat dari pemilik tanah yaitu Iling (Tergugat I);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan selain itu Penggugat juga yang menguasai objek sengketa maka Majelis Hakim berkesimpulan Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II telah mengenyampingkan haknya dengan tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga alat bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa karena telah terdapat kesesuaian antara bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat dengan posita gugatan kemudian, Majelis Hakim akan mempertimbangan setiap petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait petitum angka satu Penggugat meminta untuk mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan akan Majelis Hakim pertimbangkan pada bagian terakhir putusan ini karena hal ini terkait dengan pertimbangan petitum lainnya;

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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 terhadap petitum angka dua yang mana Penggugat meminta agar dinyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur *"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 perundang-undangan yang berlaku"*, sehingga pemilik yang baru akan mendapatkan tanah hak miliknya dan wajib mendaftarkannya pada Kantor Pertanahan setempat, yang mana sebelumnya dibuat dahulu aktanya dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat walaupun jual beli dalam perkara *a quo* tidak dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :*"Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"*, sehingga berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim sebelumnya ternyata benar Penggugat dan Tergugat II telah mengikatkan dirinya dalam jual beli, yang mana Tergugat II telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, selain itu Penggugat telah membayar sejumlah Rp35.000.000,00,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk membeli sebidang tanah milik Tergugat I sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka 2 gugatan Penggugat dengan perbaikan redaksional tanpa mengubah esensi dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tiga yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sebidang tanah kosong seluas 1.500 M² sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01553 tahun 2016 menurut hemat Majelis Hakim oleh karena pembelian Penggugat dengan Tergugat II telah sah sebagaimana pertimbangan petitum angka dua sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka tiga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka empat yang mana Penggugat meminta diberi ijin untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika, yang semula atas

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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

nama Iling (Tergugat I) kepada Penggugat, oleh karena petitum angka dua dan tiga dikabulkan selain itu walaupun jual beli dilakukan Penggugat tidak dihadapan PPAT namun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa : “Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”. Selain itu, jual beli yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah jadi hak miliknya berpindah dari si penjual kepada sipembeli asal saja jual beli itu memenuhi syarat-syarat materiil (baik yang mengenai penjual, pembeli maupun tanahnya);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah dan untuk pencatatan balik nama maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim mengizinkan Penggugat untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika, yang semula atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat Filma Kamma, S.E. berdasarkan pertimbangan tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka empat gugatan Penggugat dengan perbaikan redaksional tanpa mengubah esensi dari petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka lima dimana Penggugat meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses / mencatatkan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika yang sebelumnya atas nama Iling (Tergugat I) menjadi atas nama Penggugat Filma Kamma, S.E., oleh karena petitum angka empat dikabulkan maka secara mutatis mutandis petitum angka lima patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka enam yang mana Penggugat meminta agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini menurut hemat Majelis Hakim sudah kewajiban dari para pihak dalam perkara untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka enam gugatan Penggugat namun menurut Majelis Hakim tidak perlu dimuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan para Tergugat berada di pihak yang kalah maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim membebaskan kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh gugatan Penggugat dikabulkan maka petitum angka satu beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim

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

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, RBg, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli Penggugat dan Tergugat II terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika adalah Sah Menurut Hukum;
3. Menyatakan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika adalah sah milik Penggugat;
4. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika, yang semula atas nama Tergugat I Iling menjadi atas nama Penggugat Filma Kamma, S.E.;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 01553 atas nama Iling yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Mimika yang semula atas nama Iling menjadi Filma Kamma, S.E.;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp4.190.000,00 (empat juta seratus sembilan puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika, pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, oleh kami, Putu Mahendra, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua , Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H. dan Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Buddi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 69/Pdt.G/2023/PN Tim



Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H.

Putu Mahendra, S.H., M.H.

Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Buddi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp1.180.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp2.750.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Biaya Sumpah.....	:	Rp60.000,00;
Jumlah	:	Rp4.190.000,00;
(empat juta seratus sembilan puluh ribu)		