



PUTUSAN

Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUDRIKAH**, bertempat tinggal di Jalan Trikora Sp 3 Rt. 001, Karang Senang, Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fandanita Silimang, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Pattimura Gang Rejeki Rt.10 Nomor 65 Kelurahan Pasar Sentral Kabupaten Mimika Provinsi Papua Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 071.02.042/Adv-fs/SK-V-2023 tanggal 26 Mei 2023 dan telah pula didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika dengan nomor register 170/SK/2023/PN Tim tertanggal 15 Juni 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1.MISTA**, bertempat tinggal di Naena Muktipura Rt.003 Rw.001, Kuala Kencana, Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Papua, sebagai **Tergugat**;

**2.BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MIMIKA**, tempat kedudukan Jalan Cenderawasih Kelurahan Kwamki, Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika Provinsi Papua, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 07 September 2023 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim, telah mengajukan gugatan peralihan hak dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim*



#### **I. Letak Objek Sengketa**

Sebidang tanah kosong Sertifikat Hak Milik No. 918 luas 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktipura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah.

#### **II. ISI GUGATAN**

1. Bahwa tanggal 25 November 2013 Penggugat membeli dari Tergugat sebidang tanah kosong luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktipura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah dengan harga Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran.

2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa perkara A quo, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Mista (Tergugat) dengan menguasai tanah objek sengketa perkara A quo tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat.

3. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak melakukan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 luas 10.000 M<sup>2</sup> yang saat ini atas nama Mista (Tergugat) menjadi Mudrikah (Penggugat), namun Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya saat ini.

4. Bahwa untuk pemenuhan bentuk administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat untuk perubahan/balik nama Sertifikat membutuhkan nama asal dalam Sertifikat yaitu Mista. Oleh karenanya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa perkara A quo secara penuh dan tidak dapat melakukan Peralihan Hak atas objek sengketa perkara A quo.

5. Bahwa dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa perkara A quo Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 maka melalui gugatan ini, Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika untuk mengsahkan Jual Beli tanggal 25 November 2013 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat di jadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama Sertifikat tersebut di Kantor Pertanahan (Turut tergugat) yang semula atas nama Mista (Tergugat) menjadi Mudrikah (Penggugat).

6. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 tidak diketahui alamat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaannya, sementara Sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak pada Perkara A quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Kota Timika dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 yang semula atas nama Mista (Tergugat) menjadi Mudrikah (Penggugat).

7. Bahwa untuk kepentingan Penggugat dalam Perkara A quo segala biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi tanggung jawab Penggugat.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara A quo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tertanggal 25 November 2013 yang isi kwitansinya Tergugat telah menerima pembayaran sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk sebidang tanah luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 918 atas nama Mista adalah Sah dan berkekuatan hukum tetap.
3. Menyatakan sebidang tanah luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Mista yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktipura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Parwoto
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Elly Takege

**adalah Sah Milik Penggugat.**

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan Hak (Balik Nama) di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 semula atas nama MISTA menjadi MUDRIKAH.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat Peralihan Hak (Balik Nama) Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Pemegang Hak semula MISTA menjadi MUDRIKAH.
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim



**SUBSIDAIR**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 8 September 2023 dan 15 September 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka upaya perdamaian melalui proses mediasi sebagaimana diamanatkan dan diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak bisa dilaksanakan, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 9109014910660002 atas nama MUDRIKAH, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 9109090107500006 atas nama MISTA, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran dari Ibu Kristin dan Ibu Ika kepada Pak Mista sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah lahan II Nomor Sertipikat AK-142975 seluas 10.000 m<sup>2</sup> (1 hektar) di Kelurahan / Kampung Naena Muktupura Jalur II tertanggal 25 November 2013, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 918 atas nama pemegang hak Mista, diberi tanda bukti P-4;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-2 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi sehingga keseluruhan bukti dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1. KEMIS**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi yang menjaga tanah obyek sengketa atas seizin dan sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa dahulunya adalah milik orang yang bernama Mista (Tergugat) dan kemudian dibeli oleh Penggugat ibu Mudrikah;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi objek sengketa ada di SP 6 Desa Naena Muktipura dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan rincian dari utara ke selatan adalah 100 (seratus) meter dan dari timur ke barat adalah 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa sudah bersertipikat namun masih atas nama Mista (Tergugat);
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa sejak dibeli hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa masih merupakan lahan kosong belum ada bangunan diatasnya hanya ditumbuhi dengan tanaman liar dan terdapat kendang sapi milik Penggugat di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, sampai dengan saat ini tidak ada pihak lain yang klaim tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Mista saat ini berada;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa dari cerita Penggugat;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

**2. AGNESTYO KUSUMA WARDANA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;

*Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa dahulunya adalah milik orang yang bernama Mista (Tergugat) dan kemudian dibeli oleh Penggugat ibu Mudrikah;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi objek sengketa ada di SP 6 Desa Naena Muktipura dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan rincian dari utara ke selatan adalah 100 (seratus) meter dan dari timur ke barat adalah 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada tahun 2013;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa sudah bersertipikat namun masih atas nama Mista (Tergugat);
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa sejak dibeli hingga saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa masih merupakan lahan kosong belum ada bangunan diatasnya hanya ditumbuhi dengan tanaman liar dan terdapat kendang sapi milik Penggugat di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, sampai dengan saat ini tidak ada pihak lain yang klaim tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Mista (Tergugat) saat ini berada;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa dari cerita Penggugat;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka pada hari Selasa tanggal 03 Oktober 2023, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) ke tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan di persidangan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

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;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan balik nama sertipikat tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat telah melepaskan dan tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka sesuai Pasal 142 ayat (5) RBg maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan di lokasi obyek sengketa yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktipura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah, dengan demikian Pengadilan Negeri Kota Timika berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat telah berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

- Apakah jual-beli tanah antara Penggugat dan Tergugat yang dilakukan adalah sah menurut hukum?

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Kemis dan Agnestyo Kusuma Wardana;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 1 (satu) Majelis Hakim akan mempertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 7 (tujuh);



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat berbunyi *"Menyatakan jual beli tertanggal 25 November 2013 yang isi kwitansinya Tergugat telah menerima pembayaran sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk sebidang tanah luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 918 atas nama Mista adalah Sah dan berkekuatan hukum tetap"*, Majelis Hakim mempertimbangkan 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 Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat telah mengajukan bukti P-3 berupa Kwitansi pembayaran dari Ibu Kristin dan Ibu Ika kepada Pak Mista sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah lahan II Nomor Sertipikat AK-142975 seluas 10.000 m<sup>2</sup> (1 hektar) di Kelurahan / Kampung Naena Muktipura Jalur II tertanggal 25 November 2013, dan di persidangan, Saksi Kemis dan Agnestyo Kusuma Wardana menerangkan bahwa Para Saksi mengetahui bahwa benar awalnya Tergugat pernah memiliki tanah di obyek sengketa dan Saksi Agnestyo Kusuma Wardana mengetahui jika Tergugat telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Para Saksi mengetahui bahwa luas tanah objek sengketa adalah 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi dengan rincian dari utara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke selatan adalah 100 (seratus) meter dan dari timur ke barat adalah 100 (seratus) meter. Bahwa kondisi tanah objek sengketa masih merupakan lahan kosong hanya ditumbuhi dengan tanaman liar dan terdapat kendang sapi milik Penggugat di tanah obyek sengketa dan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat. Para Saksi mengetahui Penggugat telah memiliki sertifikat tanah obyek sengketa namun masih tercantum atas nama Tergugat dan belum dilakukan balik nama dan tidak ada pihak-pihak yang keberatan terkait penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat, sehingga atas dasar bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dan Tergugat adalah benar telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa, dimana Penggugat telah melakukan pembayaran atas tanah obyek sengketa dan Tergugat telah menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut serta bukti kepemilikan asli sertifikat hak milik kepada Penggugat sebagaimana dalam bukti P-4 berupa Sertipikat Hak Milik nomor 918 atas nama pemegang hak Mista;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa yang pada faktanya terdapat Saksi Kemis yang merupakan penjaga di tanah obyek sengketa atas seizin dan sepengetahuan Penggugat dan Saksi mengetahui Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat dan tidak ada pihak-pihak yang keberatan dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk keperluan balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat berbunyi *"Menyatakan sebidang tanah luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Mista yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktipura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Parwoto
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Elly Takege

*adalah Sah Milik Penggugat"*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat mampu membuktikan bahwa benar Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa, dimana Penggugat telah melakukan pembayaran atas tanah obyek sengketa dan Tergugat telah menyerahkan

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim



tanah obyek sengketa tersebut serta bukti kepemilikan asli sertifikat hak milik kepada Penggugat sebagaimana dalam bukti P-4 berupa Sertipikat Hak Milik nomor 918 atas nama pemegang hak Mista, dan pada saat pemeriksaan setempat tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan karena penguasaan tanah obyek sengketa dikuasai Penggugat, sehingga konsekuensi hukum dari terjadinya jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, maka obyek tanah sengketa menjadi milik Penggugat, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi secukupnya khususnya penyebutan sertifikat menjadi sertipikat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat berbunyi *"Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan Hak (Balik Nama) di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 semula atas nama MISTA menjadi MUDRIKAH"*, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam bukti P-3 sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menikmati hak atas tanahnya sendiri termasuk melakukan peralihan hak (balik nama) terhadap sertipikat tanah tersebut, dengan demikian petitum angka 4 (empat) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi secukupnya khususnya penyebutan sertifikat menjadi sertipikat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat berbunyi *"Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat Peralihan Hak (Balik Nama) Sertifikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Pemegang Hak semula MISTA menjadi MUDRIKAH"*, Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mimika sebagai instansi pelaksana pencatatan dan atau pengadministrasian pertanahan dapat melakukan peralihan hak/balik nama terhadap tanah obyek sengketa sepanjang Penggugat telah mengikuti terlebih dahulu prosedur dan tahapan peralihan hak/balik nama terhadap tanah obyek sengketa yang ditentukan oleh Turut Tergugat, dengan demikian petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat dapat dikabulkan khususnya penyebutan sertifikat menjadi sertipikat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat berbunyi *"Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh untuk putusan ini"*, oleh karena dalam putusan aquo mendudukkan Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak lawan dan di persidangan Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya maka konsekuensi yuridis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam setiap putusan wajib ditaati dan dipatuhi para pihak dalam berperkara, dengan demikian petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat berada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Memperhatikan ketentuan Pasal 149 RBg, Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan sebidang tanah luas 10.000 M<sup>2</sup> Sertipikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Mista yang terletak di SP 6 Desa Naena Muktapura, Kelurahan Kuala Kencana, Distrik Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Parwoto
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Elly Takegeadalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan Hak (Balik Nama) di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 semula atas nama MISTA menjadi MUDRIKAH;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat Peralihan Hak (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik No. 918 tahun 1996 atas nama Pemegang Hak semula MISTA menjadi MUDRIKAH;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.150.000,00 (empat juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari Senin, tanggal 16 Oktober 2023 oleh Yajid, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sarmaida E.R. Lumban Tobing, S.H., M.H., dan Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota, dibantu oleh Veni Sara, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kota Timika, dan dihadiri Kuasa Penggugat sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing tidak hadir.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sarmaida E.R. Lumban Tobing, S.H., M.H.

Yajid, S.H., M.H.

Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Veni Sara, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

- |     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| 1.  | Biaya Pendaftaran/ PNBP .....   |
| ... | Rp. 30.000,00                   |
| 2.  | Biaya ATK.....                  |
| ... | Rp. 150.000,00                  |
| 3.  | Biaya Panggilan & PNBP .....    |
|     | Rp. 640.000,00                  |
| 4.  | Biaya Pemeriksaan Setempat..... |
|     | Rp.3.250.000,00                 |
| 5.  | Biaya Sumpah.....               |
|     | Rp. 60.000,00                   |

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Tim



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

|              |                    |  |
|--------------|--------------------|--|
| 6.           | Biaya Redaksi..... |  |
|              | Rp. 10.000,00      |  |
| 7.           | Biaya .....        | Materai  |
|              | Rp. 10.000,00      |  |
| Jumlah ..... | Rp.4.150.000,00    | (empat juta<br>seratus lima puluh ribu rupiah) |