



PUTUSAN
Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Nabire yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DEDI MINDARA, bertempat tinggal di Jl. Ampera, RT/RW 007/002, Kelurahan Karang Mulia, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

SUMARYO, bertempat tinggal di Jl. Bantaran RT/RW 04/02, Kelurahan Jadimulya, Distrik Cirebon Utara, Kabupaten Cirebon, sebagai **Tergugat**;

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire, berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 57, Kelurahan Karang Mulia, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire, selanjutnya disebut 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 gugatan tanggal 14 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 14 September 2023 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 2.750 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Efi Sudaryani
- Sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Deni Wahyudi
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Rahmat Suhadi
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Jalan Gereja ;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Tergugat dengan melakukan jual beli pada tanggal 18 Juli 1981 sebagaimana dibuktikan dengan kuitansi seharga Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah);
3. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO dan Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1981 sampai tahun 2023 tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah dan Surat Keterangan Domisili Tanah dari Kelurahan Nabarua Distrik Nabire;
4. Bahwa Tergugat pada saat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO 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 ketahui 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 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO menjadi nama Penggugat, DEDI MINDARA. 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 namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni SUMARYO atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. 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 kuitansi, 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 sertipikat tersebut ke Kantor

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Nabire untuk mengesahkan kuitansi tanggal 18 Juli 1981 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama SUMARYO menjadi atas nama DEDI MINDARA ;

10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO 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 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO menjadi atas nama DEDI MINDARA ;

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 mengadili perkara a quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 18 Juli 1981 sebagai bukti pembayaran sebidang tanah seluas 2.750 m² yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire dengan Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 2.750 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Efi Sudaryani
- Sebelah timur berbatasan dengan Tanah milik Deni Wahyudi
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah milik Rahmat Suhadi
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah milik Jalan Gereja

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire seluas 2.750 m² adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO menjadi atas nama DEDI MINDARA;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 5 terbit tanggal 25 Maret 1978 atas nama SUMARYO menjadi atas nama DEDI MINDARA;

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

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

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 15 September 2023, 27 September 2023 dan tanggal 12 Oktober 2023 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena persidangan dilangsungkan dengan tanpa hadirnya pihak Tergugat dan Turut Tergugat, maka upaya mediasi sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tentang alamat Tergugat dirubah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 9104010805690006 atas nama Dedi Mindara tertanggal 31 Mei 2023, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Garapan Nomor 593/108/SKBPT/2023, tertanggal 12 September 2023, yang dikeluarkan oleh Lurah Nabarua, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Tanah dan PBB Nomor 474/1190/NR/2023, tertanggal 11 September 2023, yang dikeluarkan oleh Lurah Nabarua, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor 474.4/1191/NB/2023, atas nama Sumaryo, tertanggal 11 September 2023, yang dikeluarkan oleh Lurah Nabarua, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan tidak mempunyai Ahli Waris Nomor 593/1201/NB/2023, atas nama Sumaryo, tertanggal 13 September 2023, yang dikeluarkan oleh Lurah Nabarua, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Garapan Nomor 593/108/SKBPT/2023, tertanggal 12 September 2023, yang dikeluarkan oleh Lurah Nabarua, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah seluas 2750 M², tertanggal 8 Juli 1981 antara Sumaryo dengan Suhadi, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5 terbit seluas 2750 M² atas nama Sumaryo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paniai, diberi tanda P.8;

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-1 sampai dengan P-8 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sehingga dapat digunakan untuk pembuktian perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Deni Wahyudi, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan Penggugat yang ingin melakukan balik nama Sertipikat;
 - Bahwa nama lengkap Penggugat adalah Dedi Mindara;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
 - Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Gereja Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas dari tanah tersebut;

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari tanah tersebut yaitu Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Rahmat Suhadi, Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Efi Sudaryani, Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik saksi (Deni Wahyudi), Sebelah barat berbatasan dengan tanah tetangga yang saksi tidak tahu namanya;
 - Bahwa saksi pernah kelokasi tanah tersebut;
 - Bahwa di tanah tersebut terdapat bangunan yaitu rumah tua bekas transmigrasi;
 - Bahwa ada pagar seng ditanah tersebut;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut tanah milik nenek saksi yaitu Sumaemah;
 - Bahwa Penggugat tidak tinggal di tanah tersebut karena Penggugat tinggal di JL. Ampera Kelurahan Karang Mulia, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan keterangan saksi tersebut benar;
2. Saksi Efi Sudaryani, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan Penggugat yang ingin melakukan balik nama Sertipikat;
 - Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Gereja Kelurahan Nabarua Distrik Nabire Kabupaten Nabire;
 - Bahwa luas tanah tersebut sesuai sertipikat adalah 2.750 M² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);
 - Bahwa batas-batas dari tanah tersebut, yaitu Sebelah utara berbatas dengan Tanah milik Rahmad Suhadi, Sebelah timur berbatas dengan Jalan Gereja, Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik saksi (Efi Sudaryani), Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Deni Wahyudi;
 - Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat Dedi Mindara;
 - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena orang tua sudah memberikan tanah tersebut kepada Penggugat;
 - Bahwa yang memberikan tanah tersebut kepada Penggugat adalah ibu saksi yaitu Ibu Sumaemah;
 - Bahwa Ibu Sumaemah memperoleh tanah tersebut pada tahun tujuh puluhan dan tanah tersebut dibeli dari Pak Sumaryo dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/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 yang saksi tahu ada bukti jual beli pada saat itu yaitu berupa kwitansi pembelian;
- Bahwa benar ini bukti kwitansinya;
- Bahwa dalam kwitansi Suhadi yang transaksi jual beli adalah bapak saksi, suami dari Ibu Sumaemah;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat tersebut masih atas nama Sumaryo;
- Bahwa Orang tua memberikan tanah tersebut kepada Penggugat secara lisan dan orang tua menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk mengurus tanah tersebut;
- Bahwa Ibu Sumaemah masih hidup, tetapi sudah tua renta dan tidak bisa berjalan;
- Bahwa Sumaryo (Tergugat) sudah tidak tinggal lagi di Nabire, Tergugat sudah pindah ke Jawa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat sekarang berada;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat tinggalkan Nabire setelah tanah tersebut dijual;
- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini sertipikatnya belum pernah dibalik nama;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut rumah saksi dan rumah tua bekas rumah transmigrasi;
- Bahwa selain rumah saksi dan rumah tua bekas rumah transmigrasi tidak ada bangunan lagi ditanah tersebut;
- Bahwa rumah saksi semuanya masuk dalam tanah tersebut;
- Bahwa semua saudara-saudara saksi tidak keberatan jika tanah tersebut diserahkan pengurusannya oleh Pemohon;
- Bahwa rencana tanah tersebut akan dibagi 4 (empat) bersama saudara-saudara lain, tetapi untuk balik nama sertipikat diserahkan sepenuhnya kepada Pemohon;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim dan keberatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan keterangan saksi tersebut benar;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



3. Saksi Rahmat Suhadi, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan Penggugat yang ingin melakukan balik nama Sertipikat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Gereja Kelurahan Nabarua Distrik Nabire Kabupaten Nabire;
- Bahwa luas tanah tersebut sesuai sertipikat adalah 2.750 M² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa batas-batas dari tanah tersebut, yaitu Sebelah utara berbatas dengan Tanah milik Rahmad Suhadi, Sebelah timur berbatas dengan Jalan Gereja, Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik saksi (Efi Sudaryani), Sebelah barat berbatas dengan Tanah milik Deni Wahyudi;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat Dedi Mindara;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat karena orang tua sudah memberikan tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa yang memberikan tanah tersebut kepada Penggugat adalah ibu saksi yaitu Ibu Sumaemah;
- Bahwa Ibu Sumaemah memperoleh tanah tersebut pada tahun tujuh puluhan dan tanah tersebut dibeli dari Pak Sumaryo dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu ada bukti jual beli pada saat itu yaitu berupa kwitansi pembelian;
- Bahwa benar ini bukti kwitansinya;
- Bahwa dalam kwitansi Suhadi yang transaksi jual beli adalah bapak saksi, suami dari Ibu Sumaemah;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat tersebut masih atas nama Sumaryo;
- Bahwa Orang tua memberikan tanah tersebut kepada Penggugat secara lisan dan orang tua menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk mengurus tanah tersebut;
- Bahwa Ibu Sumaemah masih hidup, tetapi sudah tua renta dan tidak bisa berjalan;
- Bahwa Ibu Sumaemah dan saudara-saudara Penggugat lainnya tidak keberatan dan tidak mempermasalahkan jika nama Penggugat dalam sertipikat tanah tersebut;

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sumaryo (Tergugat) sudah tidak tinggal lagi di Nabire, Tergugat sudah pindah ke Jawa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat sekarang berada;
- Bahwa yang saksi tahu Tergugat tinggalkan Nabire setelah tanah tersebut dijual;
- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini sertifikatnya belum pernah dibalik nama;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut terdapat rumah saksi Efi Sudaryani dan rumah tua bekas rumah transmigrasi;
- Bahwa selain rumah Efi Sudaryani dan rumah tua bekas rumah transmigrasi tidak ada bangunan lagi di tanah tersebut;
- Bahwa Efi Sudaryani semuanya masuk dalam tanah tersebut;
- Bahwa semua saudara-saudara saksi tidak keberatan jika tanah tersebut diserahkan pengurusannya oleh Pemohon;
- Bahwa rencana tanah tersebut akan dibagi 4 (empat) bersama saudara-saudara lain, tetapi untuk balik nama sertifikat diserahkan sepenuhnya kepada Pemohon, karena Pemohon adalah laki-laki tertua dalam keluarga;
- Bahwa Penggugat dan saksi ada 7 (tujuh) bersaudara, yaitu: Aksin Supriyatin, Afi Sudaryani, Dedi Mindara, Audi Djogi sekarang berada di Makassar, Anawang Sasih sekarang berada di Ternate, Ramhat Suhadi dan Muhammad Haruk sekarang berada di Merauke;
- Bahwa dari saudara-saudara saksi tidak ada keberatan jika Penggugat yang mengurus balik nama sertifikat tanah tersebut atas nama Penggugat;
- Bahwa baru ada inisiatif dari keluarga ingin melakukan balik nama sertifikat karena takut nanti ada permasalahan nantinya;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengklaim dan keberatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan keterangan saksi tersebut benar;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat objek sengketa pada hari Jumat tanggal 17 November 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan 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 tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkan dalil-dalil yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Para Pihak serta berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 15 September 2023, maka menurut hukum harus dianggap terbukti yakni sepanjang mengenai objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara berbatas dengan tanah milik bapak Alla', timur berbatas dengan Jalan Gereja, selatan berbatas dengan tanah milik bapak Rahmat Suhadi dan barat berbatas dengan tanah milik bapak Deni Wahyudi (selanjutnya disebut tanah objek sengketa);

Menimbang bahwa oleh karena perkara *a quo* berkaitan erat dengan masalah perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka terhadap Penggugat tetap dibebani pembuktian atas dalil pokok gugatannya tersebut (*vide* Pasal 283 R.Bg);

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat di persidangan telah mengajukan dari 8 (delapan) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi, sehingga terhadap alat-alat bukti dari Penggugat tersebut akan dipertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini dan sebaliknya akan dikesampingkan bila ternyata bukti tersebut tidak relevan (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) dan terhadap

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



bukti surat Pemohon yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan jika didukung dengan alat bukti lain, sebagaimana Yurisprudensi MA No.112 K/Pdt/1996 dengan kaidah hukum sebagai berikut “fotocopy surat tanpa disertai asli surat/ dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata);

Menimbang bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan oleh Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 18 Juli 1981 telah membeli tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 5 atas nama Tergugat seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire dari Tergugat namun keberadaan Tergugat sudah tidak dijumpai di alamatnya tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menuntaskan proses pembuatan akta jual beli dan baliknama Sertifikat Hak Milik No. 5 atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim merasa perlu untuk memberikan pandangan mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

Menimbang bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang bahwa terdapat 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan;
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Menimbang bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang bahwa berdasarkan pengertian dan kriteria dari Perbuatan Melawan Hukum, kini dipertimbangkan secara khusus pokok permasalahan dalam perkara ini, yakni tentang “Apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dikarenakan tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5 atas nama Tergugat terhadap tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5 tersebut;

Menimbang bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah benar antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 18 Juli 1981 telah melakukan jual beli tanah objek sengketa sertifikat Hak Milik No. 5 atas nama Tergugat seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat bahwa telah terjadi jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat, Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-7 berupa Kwitansi pembayaran tanah seluas 2750 M² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), tertanggal 8 Juli 1981 antara Sumaryo dengan Suhadi;

Menimbang bahwa pengertian jual beli di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dimuat dalam ketentuan Pasal 1457 KUH

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Perdata, yaitu suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. Selanjutnya dalam Pasal 1458 KUH Perdata dinyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar;

Menimbang bahwa Boedi Harsono dalam bukunya *berjudul Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksananya*, penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, hal. 135 menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (Penyerahan tanah untuk selamanya) 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 berdasarkan pengertian jual beli tanah sebagaimana tersebut di atas, maka setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat tertanda P-7 tersebut, diketahui bahwa para pihak yang melakukan jual beli tanah seluas 2750 M² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) tanggal 8 Juli 1981 adalah Sumaryo sebagai penjual dan Suhadi sebagai pembeli dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Deni Wahyudi, Saksi Efi Sudaryani dan Saksi Rahmat Suhadi yang saling bersesuaian keterangannya, yang menerangkan bahwa yang mempunyai tanah objek sengketa tersebut adalah Ibu Sumaemah yang diperoleh pada tahun tujuh puluhan yang dibeli dari Pak Sumaryo (Tergugat) dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Efi Sudaryani dan Saksi Rahmat Suhadi, yang menerangkan bahwa dalam kwintansi jual beli yang melakukan transaksi adalah Suhadi yang merupakan suami dari Sumaemah dan ibu Sumaemah saat ini masih hidup namun sudah tidak bisa berjalan sedangkan Suhadi telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa jika Majelis Hakim mecermati dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat pada tanggal 18 Juli 1981 telah membeli tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 5 atas nama Tergugat seluas 2.750 m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire dari Tergugat, dikaitkan

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



dengan bukti surat P-7 dan keterangan Para Saksi sebagaimana diuraikan di atas, maka menurut Majelis Hakim bukti surat P-7 dan keterangan Para Saksi tersebut tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugatlah yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat pada tanggal 18 Juli 1981 (*vide* posita angka 2), sebab dalam bukti surat P-7 yang melakukan transaksi jual beli tanah pada tanggal 18 Juli 1981 adalah Suhadi namun berdasarkan keterangan Para Saksi yang mempunyai tanah objek sengketa tersebut adalah Ibu Sumaemah yang diperoleh pada tahun tujuh puluhan yang dibeli dari Pak Sumaryo (Tergugat) dan menurut Para Saksi dalam kwintansi jual beli yang melakukan transaksi adalah Suhadi yang merupakan suami dari Ibu Sumaemah;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Efi Sudaryani dan Saksi Rahmat Suhadi, yang menerangkan Penggugat memiliki saudara-saudara yaitu Aksin Supriyatin, Afi Sudaryani, Penggugat, Audi Djogi sekarang berada di Makassar, Anawang Sasih sekarang berada di Ternate, Ramhat Suhadi dan Muhammad Haruk sekarang berada di Merauke dan terhadap tanah objek sengketa telah diserahkan oleh Ibu Sumaemah untuk menjadi milik Penggugat dan saudara-saudara Penggugat lainnya tidak keberatan dan tidak memperlmasalahakan jika nama Penggugat dalam sertipikat tanah tersebut, terhadap keterangan Para Saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan status seseorang sehingga miliki hubungan keperdataan seseorang dengan orang lain, hal tersebut harus dibuktikan dengan akta/ surat yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang sehingga tidak bisa hanya dibuktikan dengan keterangan saksi saja dan terhadap hal tersebut Penggugat juga tidak mampu membuktikan hubungan keperdataannya dengan yang bernama Suhadi dalam bukti P-7 yang melakukan jual beli tanah dengan Tergugat, begitupun apa hubungan Suhadi dengan Ibu Sumaemah yang menurut Para Saksi memberikan tanah objek sengketa kepada Penggugat apalagi diketahui Ibu Sumaemah masih hidup hingga saat ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Tergugat karena melakukan jual beli pada tanggal 18 Juli 1981 dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), dengan demikian dapat dikatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada jual beli tanah objek sengketa, dan oleh karena hal tersebut maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang merugikan Penggugat;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah terjadi jual beli tanah objek sengketa sehingga permintaan Penggugat untuk menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat yang dibuktikan dengan kuitansi tanggal 18 Juli 1981 yang dimintakan untuk dinyatakan sah oleh Penggugat sebagaimana dalam petitum angka 2 (dua) tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan ditolak, maka terhadap petitum-petitum lainnya pun tidak mempunyai dasar lagi untuk dipertimbangkan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya, berdasarkan hal tersebut maka petitum gugatan Penggugat angka 1 (satu) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, 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 untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.007.000,00 (satu juta tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire, pada hari Jumat tanggal 24 November 2023, oleh kami, Gerson Hukubun, S.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Nur Fadli, S.H., M.H., dan I Putu Gede Yoga Pramana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Irwan, S.H., M.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Gerson Hukubun, S.H.

I Putu Gede Yoga Pramana, S.H.

Panitera Pengganti,

Irwan, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp360.000,00;
anggihan		
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Panggilan.....		
5.....P	:	Rp1.500.000,00;
emeriksaan setempat		
6.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan setempat..		
7.....R		Rp10.000,00
edaksi		
8.....M		<u>Rp10.000,00</u>
eterai		
Jumlah	:	Rp2.007.000,00; (dua juta tujuh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/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)