



P U T U S A N
Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Meis Like Sahal, S.E., Umur 43 tahun, Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jl. Bosnik Raya Komp. Ngudi Karyo RT 004 RW 002, Kelurahan Karang Mulia, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Propinsi Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Muslim Lobubun, S.H., M.H., Cornelius William Koibur, S.H., dan La Jahadin, S.H. para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum (Law Office) Dr. Muslim Lobubun S.H., M.H. & Partners yang beralamat di Jl. Condronegoro, Ruko No. 1 Depan KOPSAU III, Samofa, Biak Numfor, Provinsi Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Alimin, Umur 64 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan TNI-AD, dahulu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak RT 001 RW III, Brambaken, Samofa, Biak Numfor, namun sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Negara Republik Indonesia, sebagai **Tergugat I**;

Hadaria, Umur 62 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, dahulu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak RT 001 RW III, Brambaken, Samofa, Biak Numfor, namun sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Negara Republik Indonesia, sebagai **Tergugat II**;

Marliani, Umur 41 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, dahulu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak RT 003 RW 002, Brambaken, Samofa, Biak Numfor, namun sekarang tidak diketahui

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaannya di seluruh wilayah hukum Negara
Republik Indonesia, sebagai **Tergugat III**;

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 19 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 19 Mei 2022 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan jual beli tanah dengan luas masing-masing sertifikat sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 463 M2, dengan surat ukur No. 847/1997 atas nama ALIMIN, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB - Biak, dimana ALIMIN berkedudukan sebagai penjual (**Bukti P-1**);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor M.963, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 702 M2, dengan surat ukur 845/1997 atas nama HADARIA, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB - Biak, dimana HADARIA berkedudukan sebagai penjual (**Bukti P-2**);
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 973, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 856 M2, dengan surat ukur 856/1997 atas nama MARLIANI, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB - Biak, dimana MARLIANI berkedudukan sebagai penjual (**Bukti P-3**);
2. Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB Biak, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 463 M2 atas nama ALIMIN, yang terletak di Korem 173/PVB – Biak:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



- b. Sertifikat Hak Milik Nomor M.963, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 702 M2 atas nama HADARIA, yang terletak di Korem 173/PVB – Biak:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 973, penerbitan sertifikat pada tanggal 06 Mei 1998 seluas 856 M2 atas nama MARLIANI, yang terletak di Asrama Korem – Biak:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;

3. Bahwa terhadap jual beli tanah yang objek sengketa tersebut di atas, ke tiga sertifikat di atas telah di kuasai dan di pegang oleh Penggugat dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak jual beli dilakukan ditahun 2010;
4. Bahwa untuk meneguhkan hak Penggugat maka selanjutnya Penggugat hendak merubah/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI menjadi nama Penggugat. Namun Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III beserta ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya dan alamat terakhir, sedangkan dalam proses perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran dan tandatangan dari nama pemegang sertifikat atau Ahli Warisnya;
5. Bahwa atas keadaan tersebut berakibat pada hak Penggugat untuk balik nama Sertifikat Hak Milik menjadi terhalang. Sehingga mengakibatkan terjadinya kekosongan hukum, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Biak guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat termasuk status kepemilikan objek sengketa sebagai milik Penggugat;



6. Bahwa untuk meneguhkan haknya maka selanjutnya Penggugat hendak merubah/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI menjadi nama Penggugat. Namun Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III beserta ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya dan alamat terakhir, sedangkan dalam proses perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran dan tandatangan dari nama pemegang sertifikat atau Ahli Warisnya, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa "Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan";
7. Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga dimaksudkan untuk melindungi hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, M.963 dan 973 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Para Tergugat. Sesuai dengan Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";
8. Bahwa agar perkara *aquo* berjalan lancar sebagaimana mestinya dan sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Biak untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB Biak, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat/tanah kosong;



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB Biak, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI, yang terletak di Asrama Korem 173/PVB Biak, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;

Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat;

3. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI yang terletak di Asrama Korem 173/PVB Biak **Adalah Sah Milik Penggugat;**
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan/perubahan nama pemegang hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, M.963 dan 973 yang **semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** pada kantor ATR/BPN Kabupaten Biak Numfor;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

SUBSIDER:

Atau peradilan yang adil Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Mei 2022, tanggal 7 Juni 2022, dan tanggal 7 Juli 2022 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;



Menimbang, bahwa mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ini juga tidak dapat dilaksanakan karena Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap sebagaimana alasan tersebut diatas, maka berdasarkan Pasal 149 RBg, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat;

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

Menimbang, bahwa Pengugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan buti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, seluas 463 M2, dengan surat ukur No. 847/1997 atas nama ALIMIN yang dikeluarkan oleh Kantor Petanahan Kabupaten Biak Numfor, selanjutnya disebut P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor M.963, seluas 702 M2, dengan surat ukur 845/1997 atas nama HADARIA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal 06 Mei 1998, selanjutnya disebut P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 937, seluas 856 M2, dengan surat ukur 856/1997 atas nama Marliani yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal 06 Mei 1998, selanjutnya disebut P-3;
4. Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 463 M2 antara Sdr. Alimin dengan Sdri. Meis Like Sahal (Penggugat), selanjutnya disebut P-4;
5. Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 702 M2 antara Sdri. Hadaria dengan Sdri. Meis Like Sahal (Penggugat), selanjutnya disebut P-5;
6. Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 856 M2 antara Sdri. Marliani dengan Sdri. Meis Like Sahal (Penggugat), selanjutnya disebut P-6;
7. Fotokopi kartu tanda penduduk No. 474.4/4462 atas nama Alimin yang dikeluarkan oleh Kepala Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 27 Juli 2009, selanjutnya disebut P-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi kartu tanda penduduk No. 474.4/10605 atas nama Hadaria yang dikeluarkan oleh Kepala Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 27 Juli 2009, selanjutnya disebut P-8;
9. Fotokopi kartu tanda penduduk No. 9106124612800001 atas nama Marlani yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 03 Desember 2009, selanjutnya disebut P-9;
10. Fotokopi kartu keluarga Nomor 9106120303080154 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 30 September 2009, selanjutnya disebut P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 592.2/25 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumberker tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Yermias Arwam ke Tadjudin tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat Pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Tadjudin ke Alimin tertanggal 05 April 1995, selanjutnya disebut P-11;

Menimbang, bahwa semua fotokopi bukti surat telah diperiksa dan sesuai aslinya, kecuali bukti surat P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi serta semua bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang No.13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Materai sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan guna memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Saksi Winarno, di bawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan saat ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana terkait tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat I Alimin dari saudaranya karena dahulu Alimin anggota Korem dan pangkat terakhir Serma, kemudian setelah pensiun mereka pulang ke Makassar dan selama di Biak mereka tinggal di perumahan Korem;
 - Bahwa saksi juga mengenal Tergugat II dan Tergugat III;
 - Bahwa Tergugat II adalah istri dari Tergugat I dan Tergugat III adalah anak kandung dari Tergugat I;

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini sebuah tanah yang dibeli Penggugat dari Para Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa mengenai luas tanah tersebut saksi tidak tahu, tetapi tanah tersebut 3 kapling dan letaknya berdempetan;
- Bahwa diatas tanah tersebut masih kosong hanya ada rumput dan tumbuhan yang tumbuh diatasnya;
- Bahwa tanah tersebut dijual para Tergugat kepada Penggugat pada bulan Desember 2010;
- Bahwa pada saat proses jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat, saksi ada disana untuk menjadi saksi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi merupakan perantara antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan penjualan tanah milik Para Tergugat;
- Bahwa awal mulanya karena saksi tahu Penggugat mencari tanah untuk dibeli lalu saksi sampaikan kepada Penggugat tanah milik Para Tergugat mau dijual karena Para Tergugat mau pulang kampung;
- Bahwa harga tanah tersebut perkapling Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa pada waktu itu pembayaran yang dilakukan secara kontan dan langsung lunas;
- Bahwa saksi sudah tidak tau keberadaan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi Selviana Elsy Indey, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan saat ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana terkait tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai teman kerja satu instansi;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang ada di sumberker;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi sudah pernah datang untuk melihat tanah tersebut;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari Penggugat bahwa Penggugat sudah membeli tanah tersebut dari seseorang yang tidak saksi kenal;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini ke pengadilan untuk kepastian kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dari penyampaian penggugat bahwa Para Tergugat sudah tidak tinggal di biak dan sudah tidak diketahui keberadaannya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan (Konklusi) pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2022, kemudian selanjutnya Penggugat menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi kemudian mohon putusan;

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 para pihak 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 keabsahan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah 1 (satu) bidang tanah dengan luas 463 M² dengan No Sertipikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 702 M² dengan No Sertipikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dan 1 (satu) bidang tanah dengan luas 856 M² dengan No Sertipikat Hak Milik Nomor 973 atas nama Marliani, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor;

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

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



hadir dan gugatan tersebut periksa dengan verstek sesuai ketentuan Pasal 149 RBg;

Menimbang, bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tersebut diatas tidak menghadiri persidangan ini sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk membela diri atau membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat diperiksa dengan verstek, bukan berarti gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja, berdasarkan Pasal 283 RBg disebutkan "barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut" sehingga Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 serta telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Winarno dan saksi Selviana Elsy Indey;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan surat-surat bukti dan saksi-saksi, maka Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 yaitu Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, seluas 463 M2, dengan surat ukur No. 847/1997 atas nama Alimin yang dikeluarkan oleh Kantor Petanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal 06 Mei 1998 (P-1), Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor M.963, seluas 702 M2, dengan surat ukur 845/1997 atas nama Hadaria yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal 06 Mei 1998 (P-2), Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 937, seluas 856 M2, dengan surat ukur 856/1997 atas nama Marliani yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal 06 Mei 1998 (P-3). Menurut undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria pengertian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sertifikat atas kepemilikan penuh hak lahan dan/atau tanah yang dimiliki pemegang sertifikat tersebut. SHM sering disebut sertifikat yang paling kuat karena pihak lain tidak akan campur tangan atas kepemilikan tanah atau lahan tersebut. Jika melihat karakteristiknya, tanah



dengan sertifikat SHM adalah tanah dengan nilai yang paling tinggi. Dan menurut pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24/1997): Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4, Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 463 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Sdr. Alimin (Tergugat I) dengan Sdri. Meis Like Sahal (Penggugat) menjelaskan bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4, Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 463 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Alimin (Tergugat I) dengan Meis Like Sahal (Penggugat), dari bukti P-4 ini menjelaskan bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5, Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 702 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Hadaria (Tergugat II) dengan Meis Like Sahal (Penggugat), dari bukti P-5 ini menjelaskan bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-6, Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 856 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Marliani (Tergugat III) dengan Meis Like Sahal (Penggugat), dari bukti P-6 ini menjelaskan bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-7 yaitu Fotokopi kartu tanda penduduk No. 474.4/4462 atas nama Alimin yang dikeluarkan oleh Kepala Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 27 Juli 2009, adalah bukti bahwa Alimin (Tergugat I) sempat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Biak yaitu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak, RT/RW 001/III Kelurahan Brambaken, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, namun sekarang tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-8 yaitu Fotokopi kartu tanda penduduk No. 474.4/10605 atas nama Hadaria yang dikeluarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 27 Juli 2009, adalah bukti bahwa Hadaria (Tergugat II) sempat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Biak yaitu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak, RT/RW 001/III Kelurahan Brambaken, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, namun sekarang tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-9 yaitu Fotokopi kartu tanda penduduk No. 9106124612800001 atas nama Marliani yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 03 Desember 2009, adalah bukti bahwa Marliani (Tergugat III) sempat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Biak yaitu beralamat di Asrama Korem 173/PVB Biak, RT/RW 001/III Kelurahan Brambaken, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, namun sekarang tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-10 yaitu Fotokopi kartu keluarga Nomor 9106120303080154 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 30 September 2009, adalah bukti bahwa Alimin (Tergugat I), Hadaria (Tergugat II) dan Marliani (Tergugat III) merupakan satu keluarga dan menjelaskan bahwa Tergugat I sebagai kepala rumah tangga, Tergugat II sebagai istri dari Tergugat I, dan Tergugat III merupakan anak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat bertanda P-11 adalah Fotokopi Surat Keterangan Nomor 592.2/25 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumberker tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Yermias Arwam ke Tadjudin tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat Pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Tadjudin ke Alimin tertanggal 05 April 1995, serta terdapat peta situasi untuk lampiran usulan Permohonan Hak Proyek Nasional Agraria (PRONA) tentang sebidang tanah yang terletak di desa Sumberker, Kecamatan Samofa Kabupaten Biak Numfor yang menjelaskan bahwa lokasi tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masuk dalam peta tersebut dan benar atas nama masing-masing para Tergugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, saksi pertama atas nama Winarno telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai teman dari Penggugat yang juga mengenal Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II, karena saksi dan Tergugat I merupakan anggota TNI yang sama-sama dinas di Biak pada waktu itu. Bahwa saksi juga mengetahui yang menjadi

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



objek dalam perkara ini yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin (Tergugat I), yang terletak di Sumberker, sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria (Tergugat II), yang terletak di Sumberker dan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.973 atas nama Marliani (Tergugat III), yang terletak di desa Sumberker Biak. Bahwa saksi juga mengetahui telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada bulan Desember 2010 terkait sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini, karena pada saat itu saksi yang memperkenalkan Penggugat dengan Tergugat I untuk membeli tanah milik Para Tergugat dan pada saat transaksi jual beli berlangsung saksi ikut menyaksikan dalam pembuatan kuitansi dan pembayaran secara cash sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) perkapling sesuai dengan kesepakatan bersama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta telah dilakukannya penyerahan Sertipikan Hak Milik dari Para Tergugat kepada Penggugat. Bahwa setelah Tergugat I pensiun dari TNI, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kembali ke daerah asal yaitu Makassar tetapi saksi tidak tahu secara pasti alamat dari para Tergugat sehingga sampai saat ini keberadaan Para Tergugat tidak diketahui;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi kedua atas nama Selviana Elsyne Indey telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi merupakan teman dari Penggugat namun tidak mengenal Para Tergugat. Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objek dalam perkara ini adalah 3 (tiga) bidang tanah yang berlokasi di Sumberker. Bahwa saksi sudah pernah pergi ke tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dan melihat bahwa diatas tanah tersebut hanya ada tumbuh-tumbuhan tidak ada bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah untuk kepastian kepemilikan 3 (tiga) kapling tanah yang sudah Penggugat beli dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat bersama 3 (tiga) orang anggota dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten Biak Numfor dan 1 (satu) orang warga sekitar di lokasi tanah sengketa serta dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022 yaitu terletak Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor (lokasi tanah sesuai bukti P-1, P-2 dan P-3);



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi menjelaskan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan bukti surat P-1, P-2 dan P-3 yakni fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin (Tergugat I), yang terletak di Sumberker, fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria (Tergugat II), yang terletak di Sumberker dan fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor M.973 atas nama Marliani (Tergugat III), yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, yang sampai dengan saat ini masih atas nama yang sama dengan sertipikat-sertipikat tersebut sesuai keterangan dari pegawai Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor pada saat mengikuti pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi menyatakan bahwa sejak tahun 2010 tanah di lokasi objek sengketa dalam perkara ini sudah dijual Para Tergugat kepada Penggugat dan saksi Winarno mengetahui hal tersebut karena saksi Winarno ikut menyaksikan dalam pembuatan kuitansi dan pembayaran secara cash sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) perkapling sesuai dengan kesepakatan bersama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta telah dilakukannya penyerahan Sertipikan Hak Milik dari Para Tergugat kepada Penggugat pada bulan desember 2010, sedangkan saksi Selviana Elsyde Indey mengetahui bahwa sudah terjadi jual beli dari penyampaian Penggugat dan melihat bukti kuitansi pembelian antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan bukti surat P-4, P-5 dan P-6 yakni Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 463 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Alimin (Tergugat I) dengan Meis Like Sahal (Penggugat), Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 702 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Hadaria (Tergugat II) dengan Meis Like Sahal (Penggugat) dan Fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli sebidang tanah seluas 856 M² dengan nominal pembayaran sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) antara Marliani (Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III) dengan Meis Like Sahal (Penggugat), sehingga bukti P-4, P-5 dan P-6 sejalan dengan bukti P-1, P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 tersebut juga sejalan dengan bukti surat P-1, P-2 dan P-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 592.2/25 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sumberker tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Yermias Arwam ke Tadjudin tertanggal 19 Februari 1995. Fotokopi Surat Pernyataan untuk melepas hak atas tanah adat dari Tadjudin ke Alimin tertanggal 05 April 1995, serta terdapat peta situasi untuk lampiran usulan Permohonan Hak Proyek Nasional Agraria (PRONA) tentang sebidang tanah yang terletak di desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor yang menjelaskan bahwa lokasi tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masuk dalam peta tersebut dan benar atas nama masing-masing Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11 dan keterangan para saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terjadi kesepakatan jual-beli, hal ini telah dibuktikan dengan adanya bukti P-4, P-5 dan P-6 berupa kuitansi pembayaran sejumlah uang sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) perkapling terhadap sebidang tanah sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3 serta didukung dengan keterangan saksi Winarno di bawah sumpah yang menerangkan bahwa saksi Winarno ikut menyaksikan poses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3, selain itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyerahkan surat-surat asli kepemilikan tanah dan bangunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3 kepada Penggugat. Berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 berbunyi: "*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*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan, namun apakah gugatan tersebut akan dikabulkan seluruhnya ataupun sebagian

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



tentunya akan pertimbangan satu per satu dari petitum-petitum surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan satu per satu dari petitum-petitum surat gugatan Penggugat, setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan Penggugat, maka didapati dalam surat gugatannya, Penggugat telah melakukan penggabungan gugatan, terkait hal tersebut Majelis Hakim akan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata dapat saja terjadi penggabungan beberapa gugatan atau kumulasi gugatan yaitu penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Terjadinya penggabungan karena adanya koneksitas antara satu sama lain. Penggabungan gugatan ini dapat dilakukan jika ada hubungan erat dan hubungan hukum. selain itu penggabungan gugatan dapat mewujudkan peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan dengan menghindari terjadinya kemungkinan putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa dalam penggabungan gugatan ada 2 (dua) syarat pokok untuk dapat dilakukannya penggabungan gugatan, yaitu:

1. Terdapat hubungan erat;
2. Terdapat hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam penggabungan gugatan ada 2 (dua) macam bentuk penggabungan, yaitu;

1. Kumulasi subjektif yaitu para pihak lebih dari satu orang misalnya penggugat atau beberapa penggugat melawan beberapa tergugat, dalam hal demikian syaratnya bahwa tuntutan tersebut harus ada hubungan erat satu sama lain (koneksitas). menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979, jika tidak ada hubungannya harus digugat secara tersendiri;
2. Kumulasi objektif, yaitu penggabungan beberapa tuntutan dalam satu perkara sekaligus (penggabungan objek tuntutan). Sehingga dalam bentuk ini yang menjadi faktor kumulasi yaitu beberapa gugatan digabung dalam satu gugatan, namun agar penggabungan gugatan tersebut sah dan memenuhi syarat, maka di antara objek tuntutan dalam gugatan harus terdapat hubungan erat (*Innerlijke samenhang*);

Menimbang, bahwa terdapat pengecualian dalam penggabungan gugatan atau penggabungan gugatan tidak boleh dilakukan dalam hal:

1. satu tuntutan tertentu diperlukan satu gugatan khusus sedangkan tuntutan lainnya diperiksa menurut acara biasa;



2. tuntutan tentang bezit tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan eigendom dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Penggugat telah ditemukan hal-hal sebagai berikut, yakni bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat memasukan 3 (tiga) orang untuk dijadikan Tergugat dan 3 (tiga) objek berbeda yang dimasukan dalam surat gugatan. bahwa terkait hal tersebut dihubungkan dengan pertimbangan tentang penggabungan gugatan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-10, yaitu Fotokopi kartu keluarga Nomor 9106120303080154 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kabupaten Biak Numfor pada tanggal 30 September 2009, menjelaskan bahwa Alimin (Tergugat I), Hadaria (Tergugat II) dan Marliani (Tergugat III) merupakan satu keluarga, yang mana Tergugat I sebagai kepala rumah tangga, Tergugat II sebagai istri dari Tergugat I, dan Tergugat III merupakan anak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II, serta berdasarkan Bukti P-11 berupa peta situasi untuk lampiran usulan Permohonan Hak Proyek Nasional Agraria (PRONA) tentang sebidang tanah yang terletak di desa Sumberker, Kecamatan Samofa Kabupaten Biak Numfor yang menjelaskan bahwa lokasi tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masuk dalam peta tersebut dan benar atas nama masing-masing para Tergugat, dimana lokasinya masih berdekatan dan merupakan kepemilikan dari 1 (satu) keluarga sehingga terdapat hubungan erat dan hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (koneksitas), serta berdasarkan asas peradilan cepat sederhana dan biaya ringan maka akan lebih efisien jika dilakukan penggabungan gugatan, selain itu tidak ada pengecualian penggabungan gugatan yang terdapat dalam gugatan Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat penggabungan gugatan ini dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum tersebut, namun terlebih dahulu akan memperhatikan petitum yang mohon putusan yang seadil-adilnya, oleh karenanya Majelis Hakim akan menyempurnakan kalimat ataupun tata bahasa dalam amar putusan dari petitum-petitum surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini hanya bisa dipertimbangkan setelah petitum lainnya dipertimbangkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua gugatan Penggugat yang meminta menyatakan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama Marliani, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;

Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas petitum ke-2 cukup beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 yang menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama ALIMIN, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama HADARIA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama MARLIANI yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor Adalah Sah Milik Penggugat, maka terkait petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena petitum ke-2 tentang sah jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat dikabulkan maka dengan demikian petitum ke-3 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 yang menyatakan "Penggugat berhak melakukan peralihan/perubahan nama pemegang hak (balik



nama) Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, M.963 dan M.973 yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada kantor ATR/BPN Kabupaten Biak Numfor”, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi:

Pasal 49;

- 1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
 - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
 - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 ayat (2) huruf g Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim karena petitum ke-2 dan ke-3 dari gugatan Penggugat dikabulkan maka Penggugat memiliki dasar untuk melakukan pengurusan peralihan hak atas tanah Hak Milik M.965, M.963 dan M.973 yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut yang dibalik nama menjadi atas nama Penggugat pada kantor ATR/BPN Kabupaten Biak Numfor, sehingga dengan demikian petitum ke-4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan dalil-dalil gugatan dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas, baik dari surat-surat bukti dan keterangan Penggugat serta keterangan Saksi-Saksi yang saling mendukung satu sama lain dan tidak bertentangan dengan hukum, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan seluruhnya, sehingga petitum ke-1 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBG, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek dan Para Tergugat adalah di pihak yang kalah, maka Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 149 RBG (Recht Reglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Jual-beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor M.973 atas nama Marliani, yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik



➤ Sebelah Barat berbatas dengan tanah adat/tanah kosong;

Adalah Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat;

4. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.965 atas nama Alimin, Sertifikat Hak Milik Nomor M.963 atas nama Hadaria dan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 atas nama Marliani yang terletak di Desa Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor Adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan/perubahan nama pemegang hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor M.965, M.963 dan M.973 yang semula atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dibalik nama menjadi atas nama Penggugat pada kantor ATR/BPN Kabupaten Biak Numfor;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.075.000,00 (tiga juta tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak, pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2022, oleh kami, Muhammad Syawaludin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Isal Sanggalangi, S.H. dan R. Kemala Nababan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Biak Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Bik tanggal 19 Mei 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 2 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Muhammad Syawaludin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Isal Sanggalangi, S.H. dan Nurita Wulandari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Irwan Sinaga, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Christian Isal Sanggalangi, S.H.

Muhammad Syawaludin, S.H.

Ttd

Nurita Wulandari, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Irwan Sinaga, S.H.



Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	2.330.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan.....	Rp	40.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp	595.000,00
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat....	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
8. Materai putusan.....	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	3.075.000,00

(tiga juta tujuh puluh lima ribu rupiah)