



**PUTUSAN**  
**Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SARTINAH**, lahir di Jawa Tengah 16 September 1977, agama Islam, alamat Jalan Melati No.127 Arso 1, RT.007,RW.003, Kelurahan Sanggarai, Kecamatan Arso, Kabupaten Keerom, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Titi Susan Karmila Rumaherang,S.H., dan Juli Siahaan,S.H., adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum TITI SUSAN KARMILA RUMAHERANG,S.H dan Rekan yang beralamat di Jalan Gang Gelatik , kamkey Abepura, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SK.T&R/VII/2023, tanggal 23 Juli 2023 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**BIBIT**, berkedudukan Desa Arso, Kabupaten Keerom, Provinsi Papua, alamat sekarang tidak diketahui .

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 8 Agustus 2023 dalam Register Nomor : 187/Pdt.G/2023/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1992 orang tua Penggugat diberikan kepercayaan oleh Tergugat untuk mengurus sebidang tanah milik Tergugat seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Arso Kecamatan Arso Kabupaten Jayapura Provinsi Irian Jaya;
2. Bahwa dalam tahun yang sama yakni tahun 1992 Tergugat hendak pulang ke Jawa dan meminta agar orang tua Penggugat membeli tanah tersebut dikarenakan Tergugat berencana tidak akan kembali lagi ke Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arso dan selama tinggal di desa Arso Tergugat di rawat oleh orang tua Penggugat;

3. Bahwa orang tua penggugat membeli tanah tersebut dengan nilai Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) tanpa kwitansi karena Penggugat dan Tergugat saling percaya dan sudah merasa seperti keluarga sendiri;

4. Bahwa orang tua Penggugat atas nama Wahyudi telah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;

5. Bahwa yang menjadi kendala adalah penggugat berkeinginan melakukan balik nama sertifikat Hak Milik tersebut yang semula atas nama atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, namun tidak bias karena Tergugat sudah tidak diketahui alamatnya lagi;

6. Bahwa Penggugat telah berusaha berulang kali untuk menanyakan kepada kerabat maupun tetangganya, namun mereka pun tidak tau persis keberadaan tergugat sehingga penggugat pun merasa pasrah;

7. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah sesuai sertifikat tersebut, jalan satu-satunya Penggugat tempuh dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri;

8. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik maka wajib dilindungi oleh Undang-undang;

9. Bahwa oleh karena Penggugat membeli tanah tersebut dari pemilik yang sah, maka patut dan layak apabila Penggugat dilindungi dalam memperoleh kepastian haknya yang jelas sesuai Undang-undang yang berlaku;

10. Bahwa oleh karena masuknya gugatan ini diakibatkan oleh perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama atas sertifikat tersebut, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada tergugat;

Atas dasar hal-hal diatas Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2410 dengan Surat Ukur nomor 610/ars/1986 seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama BIBIT menjadi atas nama SARTINAH;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap atau mengirimkan wakilnya yang sah, juga tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam pasal 125 ayat (1) HIR jo. 145 ayat (2) dan pasal 147 ayat (1) R.Bg, walaupun untuk itu tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai Relas panggilan tanggal 9 Agustus 2023, Relas Panggilan tanggal 27 September 2023 dan Relas panggilan tanggal 9 Nopember 2023, sehingga dengan keadaan yang demikian Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat sudah tidak akan menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, dengan demikian persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat setelah dipanggil tidak hadir, maka perdamaian tidak mungkin dilakukan, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

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

1. Fotocopy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 9111025611770002 atas nama SARTINAH, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor:2140, Luas 2.500 M2 atas nama BIBIT, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotocopy sesuai aslinya Kwitansi Jual Beli Sebidang Tanaha dengan luas 2.500 M2 dari Bapak Wahyudi tanggal 03 Agustus 1992, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotocopy sesuai aslinya Surat penyerahan Sertifikat Tanah Nomor 2410, Luas 2.500 M2 dari WAHYUDI kepada SARTINAH, Tanggal 25 Juli 2023, diberi tanda bukti P.4;

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Sartini tertanggal 19 Desember 2023, diberi tanda P-5 ;

6. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor : 140/1069/2023, tertanggal 19 Desember 2023 , diberi tanda P-6 ;

7. Fotoopi sesuai asli Surat Pernyataan tertanggal 19 Desember 2023 atas nama Joko Suratno , diberi tanda P-7 ;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi PUJIONO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dimana saksi adalah tetangga Penggugat;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat sekarang saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait proses pembelian yang saksi ketahui dari Penggugat bahwa ada membeli sebidang tanah dari Tergugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dari Tergugat BIBIt;;
- Bahwa setahu saksi Luas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 2500M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Desa Arso Kecamatan Arso, Kabupaten Keerom, Provinsi Papua;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah milik Tergugat tersebut sejak tahun 1992 dan menempatnya sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bapak Aken, sebelah selatan berbatasan dengan Paiman, sebelah Timur berbatasan dengan Wajiran, sebelah barat berbatasan dengan Sutoyo;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan terhadap proses balik nama sertifikat tersebut ;

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap

#### 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 setahu saksi, tidak ada masalah terhadap tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

**2. Saksi YUSMAWATI** , dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dimana saksi adalah tetangga Penggugat;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait proses pembelian yang saksi ketahui dari Penggugat bahwa ada membeli sebidang tanah dari Tergugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi Luas tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 2500M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Desa Arso Kecamatan Arso, Kabupaten Keerom, Provinsi Papua;
- Bahwa Penggugat membeli tanah milik Tergugat tersebut sejak tahun 1992 dan menempatnya sampai sekarang ;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan Bapak Aken, sebelah selatan berbatasan dengan Paiman, sebelah Timur berbatasan dengan Wajiran, sebelah barat berbatasan dengan Sutoyo;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan terhadap proses balik nama sertifikat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada masalah terhadap tanah dan bangunan yang dibeli oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, kuasa Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara dengan hasil pemeriksaan tanah objek

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa luas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) merujuk pada Berita Acara Persidangan perkara aquo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 22 Januari 2024 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang harus dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa pada tahun 1992 orang tua Penggugat diberikan kepercayaan oleh Tergugat untuk mengurus sebidang tanah milik Tergugat seluas 2.500 M2 yang terletak di Desa Arso Kecamatan Arso, Kabupaten Jayapura, Propinsi Irian Jaya ;
- Bahwa orang tua Penggugat membeli tanah tersebut dengan Nilai Rp.1.000.000.-(satu juta rupiah) dengan kwitansi karena orang tua Penggugat dan Tergugat saling Percaya dan sudah merasa seperti keluarga sendiri.
- Bahwa orang tua Penggugat bernama Wahyudi telah menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa yang menjadi kendala Penggugat berkeinginan melakukan balik nama sertifikat Hak Milik namun tidak dapat dilakukan karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan keabsahan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 berupa foto kopi dan telah dicocokkan dengan aslinya dan masing-masing telah dibubuhi materai cukup maka terhadap bukti tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, selain itu Penggugat juga menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang bernama **Pujiono** dan **Yusmawati**;

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim** akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Arso Kecamatan Arso, Kabupaten Jayapura, Propinsi Irian Jaya dengan tanah 2.500 M2 antara Bibit (Tergugat) kepada Wahyudi (orang tua Penggugat) ;

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanggal 3 Agustus 1992 Wahyudi (orang tua Penggugat) membeli sebidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 M2 yang terletak di Jalan Melati Timur dimana tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 2410 Desa Arso atas nama BIBIT yang diterbitkan pada tanggal 27 Januari 1987 dengan Surat Ukur No. 610/ars/1986 (vide bukti bertanda P-3 dan keterangan saksi **Pujiono** dan saksi **Yusmawati**);

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Agustus 1992 orang tua Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Tergugat untuk pembayaran sebidang tanah dengan luas 2.500 M2 (vide bukti P-3 dan keterangan saksi **Pujiono** dan saksi **Yusmawati**);

Menimbang, bahwa setelah terjadi jual beli kemudian Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2410 Desa Arso kepada orang tua Penggugat (bukti bertanda P-2 dan keterangan saksi **Pujiono** dan saksi **Yusmawati**);

Menimbang, bahwa tidak pernah ada keberatan sampai dengan sekarang dari Tergugat maupun keluarga Tergugat atau siapapun juga kepada orang tua Penggugat terhadap jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Arso Kecamatan Arso, Kabupaten Keerom, Propinsi Papua dengan luas tanah 2.500 M2;

Menimbang, bahwa Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan Jual Beli sebagai "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Arso Kecamatan Arso kabupaten Keerom dengan luas tanah 2.500 M2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2410 Desa Arso, dengan Surat Ukur Nomor 610/ars/1986 dari Tergugat kepada orang Tua Penggugat oleh karenanya terhadap apa yang telah dilakukan oleh orang tua Penggugat wajib dilindungi oleh undang-undang sebagai pembeli yang beretika baik, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **Petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2410 dengan Surat ukur Nomor 610/ars/1986 seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama BIBIT menjadi atas nama SARTINAH, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 berupa fotokopi sesuai asli Surat Kecgtecragan Nomor : 140/1069/2023, tanggal 19 Desember 2023, yang dibuat dan

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh PUJIONO selaku Kepala kampung Sanggaria adalah bukti yang menerangkan bahwa telah ternyata orang yang bernama SARTINI, SARTINAH (Penggugat) dan JOKO SURATNO adalah benar-benar anak kandung dari WAHYUDI ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 25 juli 2023 , Wahyudi yang adalah orang Tua Penggugat telah menyerahkan Buku Sertifikat Ha Milik No.2410, tanah seluas 2.500 M2 kepada anaknya bernama SARTINAH selaku Penggugat sebagaimana bukti P-4 ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 19 Desember 2023 , saudara kandung Penggugat yang bernama SARTINI dan JOKO SURATNO telah membuat dan menanda tangani diatas materai 10.000 Surat Pernyataan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan tidak akan mengganggu gugat atas tanah yang diberikan kepada SARTINAH (Penggugat) dengan bukti Sertifikat Hak Miiik Nomor : 2410 dan Surat Ukur Semecontara Nomor : 610/ARS/1986, luas 2.500 M2 (Dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama BIBIT yang beralamat di Jalan Medlati Tmur RT 007, RW 003, Kampung Sanggaria, Distrik Arso Barat kabupaten Keerom ;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli antara Tergugat kepada orang tua Penggugat (sebagaimana telah dipertimbangkan diatas) belum sempat dibalik nama sertifikat oleh Penggugat dan terhadap hal tersebut Penggugat telah berusaha melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah namun yang menjadi kendala bahwa untuk proses balik nama sertifikat tersebut harus dihadiri oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi **Pujiono** dan saksi **Yusmawati** menerangkan bahwa Penggugat sudah mencoba menelusuri keberadaan Tergugat untuk maksud mengajak melakukan administrasi balik nama, namun alamat dan tempat tinggal Tergugat sampai saat ini tidak diketahui lagi ;

Menimbang, bahwa saksi **Pujiono** dan saksi **Yusmawati** menerangkan bahwa Penggugat juga telah mencoba menanyakan solusi proses balik nama kepada pihak Badan Pertanahan Kota Jayapura, ternyata untuk proses balik nama masih harus diperlukan bukti hukum yang sah terkait adanya peralihan hak sertifikat dari Tergugat, sehingga satu-satunya langkah untuk mendapatkan kekuatan hukum bagi Penggugat atas perolehan bidang tanah dimaksud, maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura;

Menimbang, bahwa proses balik nama sertifikat hak atas tanah pada dasarnya bukanlah istilah yang baku dalam Hukum Tanah Indonesia, karena proses balik nama hanyalah dikenal didalam Hukum Tanah Hindia-Belanda (Hukum Barat), sedangkan Hukum Tanah Indonesia (Undang-Undang Pokok Agraria) yang





mendasarkan pada Hukum Adat mengenal istilah balik nama ini dengan istilah Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat dengan proses balik nama sertifikat memiliki pengertian untuk melakukan proses pendaftaran peralihan hak sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2410 Desa Arso, dengan Surat Ukur Sementara Nomor 610/ars/1986, dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa proses peralihan hak sebagaimana dimaksud oleh Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah dibelinya (diperoleh dari suatu jual-beli) adalah suatu proses yang tidak bertentangan dengan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang adalah anak kandung dari Wahyu (orang tua Penggugat) mempunyai hak menurut Hukum untuk melakukan proses balik nama Sertifikat hak Milik Nomor 2410 dengan Surat Ukur Nokor 610/ars/1986, seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) semula atas nama BIBIT menjadi atas nama SARTINAH, dengan demikian **Petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya** ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti surat yang telah diajukan dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, sementara Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa mengenai biaya dalam perkara ini, dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini (vide Pasal 192 ayat (1) RBG) yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan Proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2410 Desa Arso, dengan Surat Ukur Nomor 610/ars/1986, seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) yang semula atas nama BIBIT menjadi atas nama SARTINAH ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.035.000,00(tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024, oleh kami, Roberto Naibaho, S.H., sebagai Hakim Ketua , Wempy W.J. Duka, S.H., M.H.. dan Korneles Waroi,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap, tanggal 08 Agustus 2023, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Saleman Latupono, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota,

Ttd

Wempy W.J.Duka,S.H.,M.H.

Ttd

Korneles Waroi,S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Roberto Naibaho, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Saleman Latupono, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1	Pendaftaran	.....	Rp30.000,00
2	ATK	.....	Rp75.000,00

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3	Panggilan	.....	Rp900.000,00
4	PNBP	.....	Rp10.000,00
5	PS	.....	Rp2.000.000,00
6	Materai	.....	Rp10.000,00
7	Redaksi	.....	Rp10.000,00
Jumlah			Rp3.035.000,00(Tiga juta tiga puluh lima ribu rupiah)