



**PUTUSAN**  
**Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MULANA JONA CHRISTIAN TAMPUBOLON**, bertempat tinggal di Nawaripi Tower, RT.18/RW-, Kel. Wonosari Jaya, Kecamatan Wania, Kabupaten Mimika, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**BUDIYONO**, bertempat tinggal di RT.01/ RW. I, Desa Limau Asri SP V, Kabupaten Mimika Provinsi Papua Tengah, sebagai **Tergugat**;

**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MIMIKA**, bertempat tinggal di Jl. Cenderawasih, Timika Papua, Kwamki, Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Papua, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika pada tanggal 5 Desember 2023 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat melakukan transaksi jual beli terhadap sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Wonosari Jaya, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sekarang terletak di Desa Limau Asri, Kecamatan Mimika Timur, Kabupaten Fakfak, saat ini berada di Desa Limau Asri, Kecamatan Iwaka, Kab. Mimika, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996;
2. Bahwa Penggugat membeli tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) tersebut dari Tergugat seharga Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana yang tertera kwitansi jual beli pada tanggal 15 Juli 2020;
3. Bahwa Penggugat awalnya mengetahui jual beli tanah tersebut dari ayah kandung Penggugat yang diinformasikan temannya yang bernama



Patoni yang mengetahui tanah tersebut dijual oleh Tergugat, dan selanjutnya jual beli tersebut dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat;

4. Bahwa dikarenakan ketidakpahaman Penggugat dan Tergugat, terhadap tanah obyek sengketa tersebut tidak langsung dibalik nama dari Tergugat menjadi nama Penggugat setelah proses jual beli selesai;

5. Bahwa setelah melakukan pembelian tanah tersebut, Penggugat telah menguasai tanah dan membuat batas patok di atas lahan tersebut tersebut;

6. Bahwa walaupun pembayaran telah dilakukan secara lunas oleh Penggugat kepada Tergugat namun pada saat itu belum dilanjutkan dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris yang berakibat nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, masih tercantum atas nama pemegang hak Tergugat (BUDIYONO);

7. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi Tergugat untuk memenuhi kewajiban hukumnya, namun belum terlaksana sampai dengan saat ini;

8. Bahwa menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan untuk memperoleh kepastian Hukum terhadap bidang tanah sertipikat tersebut maka satu-satunya alternatif yang dapat ditempuh oleh Penggugat adalah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Timika;

9. Bahwa untuk mencatat peralihan Hak (balik nama) tanah bersertifikat Hak Milik Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996, atas nama Pemegang Hak BUDIYONO/Tergugat, menjadi tertulis atas nama Pengggugat MULANA JONA CRHISTIAN TAMPUBOLON, untuk itu Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Kota Timika untuk mendapatkan Legalitas Hukumnya;

10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996 atas nama Tergugat (BUDIYONO), akan dilakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat yakni MULANA JONA CRHISTIAN TAMPUBOLON maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan *In Casu*.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Wonosari Jaya, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sekarang terletak di Desa Limau Asri, Kecamatan Mimika Timur, Kabupaten Fakfak, saat ini berada di Desa Limau Asri, Kecamatan Iwaka, Kabupaten Mimika, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996 adalah sah menurut Hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996 adalah sah milik Penggugat yaitu MULANA JONA CRHISTIAN TAMPUBOLON;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996, atas nama Pemegang Hak BUDIYONO, diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tanggal 29 Mei 2002, menjadi tertulis nama Penggugat yaitu MULANA JONA CRHISTIAN TAMPUBOLON;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996, atas nama Pemegang Hak BUDIYONO, menjadi tertulis nama Penggugat yaitu JONA CRHISTIAN TAMPUBOLON;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh Biaya yang timbul dalam Perkara ini;

## **SUBSIDAIR:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri, sementara Tergugat dan turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN.Tim tanggal 12 Desember 2023 dan 08 Januari 2024, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan sehingga Mediasi sebagaimana yang diamanatkan didalam Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

154 Rbg dan Perma No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

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

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

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

1. Foto kopi kartu tanda penduduk NIK 9109012111010004 atas nama Maulana Jona Christian Tampubolon, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto kopi Sertipikat hak milik nomor 1019 atas nama Budiyo, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto kopi kwitansi jual beli tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 15 Juni 2020 atas nama Budiono, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto kopi Surat Keterangan domisili Nomor 017/SK-D/15.07/K.LAB/I/2024 atas nama Budiono dikeluarkan oleh Kepala Kampung Limau Asri Barat tertanggal 23 Januari 2024, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat telah dicocokkan dengan aslinya dan diberikan materai cukup sehingga secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Ramlan Parasian Napitupulu, bersumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi hadir dipersidangan terkait masalah jual beli tanah;
  - Bahwa objek sengketa terletak di SP V Kelurahan Limau Asri Timur Distrik Iwaka, Kabupaten Mimika, Kab. Mimika, Prov Papua Tengah;
  - Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
  - Bahwa harga tersebut dibeli untuk Sertipikat hak milik nomor 1019 atas nama seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);
  - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena Tergugat sudah pulang kampung sehingga tidak bisa menandatangani sertipikat, sehingga membutuhkan putusan pengadilan agar dapat balik nama sertipikat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang mengklaim tanah objek sengketa selain Penggugat;
2. Yudi Dede Sudirman, bersumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan terkait masalah jual beli tanah;
- Bahwa objek sengketa terletak di SP V Kelurahan Limau Asri Timur Distrik Iwaka, Kabupaten Mimika, Kab. Mimika, Prov Papua Tengah;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Tergugat seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa harga tersebut dibeli untuk Sertipikat hak milik nomor 1019 atas nama seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena Tergugat sudah pulang kampung sehingga tidak bisa menandatangani sertipikat, sehingga membutuhkan putusan pengadilan agar dapat balik nama sertipikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang mengklaim tanah objek sengketa selain Penggugat;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat diatas tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat pada tanggal 26 Januari 2024;

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 gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

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

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pada Tanggal 15 Juli 2020 Penggugat membeli tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 dengan luas 10.000 M2 atas nama Budiyo seharga Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat telah membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 dengan luas 10.000 M2 atas nama Budiyo?

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-3 dan dua orang Saksi yang bernama Ramlan Parasian Napitupulu dan Yudi Dede Sudirman

Menimbang, bahwa untuk menyakinkan Majelis Hakim tentang adanya obyek tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat Tanggal 26 Januari 2024 terhadap obyek tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, dan ternyata mengenai obyek tanah yang dimaksud Penggugat memang benar adanya, sehingga dapat disimpulkan tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perbedaan antara obyek gugatan Penggugat dengan lokasi Pemeriksaan Setempat;

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

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 yaitu Kartu Tanda Penduduk Provinsi Papua Kabupaten Mimika Nomor : 9109012111010004 atas nama Maulana Jona Christian Tampubolon dan P-4 tentang Surat Keterangan domisili Tergugat yang mana Penggugat berusaha menjelaskan bahwa Penggugat merupakan subyek hukum dan dapat mengajukan gugatan secara sah dipengadilan dan Tergugat berdomisili sebagaimana gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Budiyo dan P-3 tentang Kwitansi Pembelian tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 yang mana bukti surat tersebut ternyata dapat menjawab rumusan masalah sehingga dapat disimpulkan ternyata benar Penggugat telah membeli Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 atas nama Budiyo seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat, yang mana bukti surat tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi- Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dapat disimpulkan ternyata benar Penggugat telah membeli Sertipikat Hak Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Tergugat;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka dua Penggugat meminta agar dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik yang berdasarkan fakta hukum ternyata benar Penggugat telah membeli sebidang tanah sebagaimana tertera Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar secara lunas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan Penggugat telah beritikad baik dan mengabulkan petitum angka dua gugatan Penggugat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut perundang-undangan yang berlaku"*, sehingga pemilik yang baru akan mendapatkan tanah hak miliknya dan wajib mendaftarkannya pada Kantor Pertanahan setempat, yang mana sebelumnya dibuat dahulu aktanya dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat walaupun jual beli dalam perkara *a quo* tidak dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu : *"Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"*, sehingga berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim sebelumnya ternyata benar Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan dirinya dalam jual beli yang mana Penggugat telah membayar sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk membeli sebidang tanah milik Tergugat sebagaimana Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo sehingga berdasarkan hal tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka tiga gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka empat yang mana Penggugat meminta agar tanah sebagaimana Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo adalah sah tanah milik Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena jual beli Penggugat dan Tergugat sah oleh sebab itu maka tanah sebagaimana Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo dinyatakan sah milik Penggugat, sehingga petitum angka empat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka lima yang mana Penggugat meminta diberi ijin untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo yang semula atas nama Tergugat kepada Penggugat, oleh karena petitum angka dua, tiga dan empat dikabulkan selain itu walaupun jual beli dilakukan Penggugat tidak dihadapan PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan untuk pencatatan balik nama maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim mengizinkan Penggugat untuk melakukan balik nama Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo, yang semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat Maulana Jona Christian Tampubolon, berdasarkan pertimbangan tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum angka lima gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka enam dimana Penggugat meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses / mencatatkan balik nama Sertipikat Milik Nomor 1019 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Budiyo yang sebelumnya atas nama Budiyo (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat Maulana Jona Christian Tampubolon, oleh karena petitum angka empat dikabulkan maka secara mutatis mutandis petitum angka enam patut untuk dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan ternyata Tergugat dan Turut Tergugat maupun wakilnya tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim memutus perkara ini secara Verstek;

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir atau menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Wonosari Jaya, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sekarang terletak di Desa Limau Asri, Kecamatan Mimika Timur, Kabupaten Fakfak, saat ini berada di Desa Limau Asri, Kecamatan Iwaka, Kabupaten Mimika, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996 adalah sah menurut Hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996 adalah sah milik Penggugat yaitu Mulana Jona Christian Tampubolon;
6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996, atas nama Pemegang Hak Budiyo, diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tanggal 29 Mei 2002, menjadi tertulis nama Penggugat yaitu Mulana Jona Christian Tampubolon;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1019, Surat Ukur Nomor 582/96, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 24 September 1996, atas nama Pemegang Hak Budiyo, menjadi tertulis nama Penggugat yaitu Mulana Jona Christian Tampubolon
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara sejumlah Rp4.640.000,00 (empat juta enam ratus empat puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika Kabupaten Mimika, pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2024, oleh kami, Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H. dan Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Desi Natalia Ina D.D, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

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

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

Panitera Pengganti,

Desi Natalia Ina D.D, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp880.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp3.500.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sumpah .....	:	Rp60.000,00;
Jumlah .....	:	Rp4.640.000,00;

(empat juta enam ratus empat puluh ribu Rupiah)