



P U T U S A N
Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUPARNO, Tempat/Tanggal Lahir: Ngrapah Prigi, 14 Mei 1966, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Tempat tinggal: Jalan Melintang RT 05 RW 02, Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire, selanjutnya disebut sebagai Penggugat yang dalam perkara *a quo* diwakili oleh Khafidhon yang merupakan Anak Menantu dari Penggugat berdasarkan Surat Izin Beracara Secara Insidentil Nomor: 2/P.H.K.I/2021/PN Nab yang telah diketahui dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 25 Agustus 2021;

lawan

MUCHTAR SAKUR, dahulu beralamat di Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NABIRE, Berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 57, Kelurahan Karang Mulia Kecamatan Nabire Kabupaten Nabire, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan surat-surat terkait dalam berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 25 Agustus 2021 dengan Nomor Register Nomor: 36/Pdt.G/2021/PN Nab telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 2.500 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur yang terletak di Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire (Vide: Bukti P.1) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ☐ Sebelah utara berbatas dengan Bapak Andreas Sudarwanto;
 - ☐ Sebelah timur berbatas dengan Bapak Andrianto;
 - ☐ Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
 - ☐ Sebelah barat berbatas dengan Bapak Triyoko;
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Tergugat dengan melakukan jual beli pada tanggal 18 Oktober 2001 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan Jual Beli seharga Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (Vide: Bukti P.2);
3. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur, Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 2001 sampai tahun 2021 tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Vide: Bukti P-3), Surat Pajak Bumi dan Bangunan (Vide: Bukti P-4), Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Garapan dari Desa Bumi Mulia (Vide: Bukti P-5);
4. Bahwa Penggugat berkeinginan untuk balik nama atas Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur /Tergugat dan telah mencoba melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun yang menjadi kendala bahwa untuk proses balik nama sertipikat tersebut harus dihadiri oleh Tergugat;
5. Bahwa selanjutnya Penggugat sudah mencoba menelusuri keberadaan dengan maksud mengajak melakukan administrasi balik nama namun Tergugat tidak diketahui keberadaan serta ahli warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat (Vide : Bukti P-6) dan ahli waris Tergugat ((Vide : Bukti P-7) melalui aparat desa dan informasi yang didapat dari masyarakat Desa Bumi Mulia bahwa Tergugat dan ahli warisnya tidak lagi berada di Kabupaten Nabire;
6. Bahwa untuk melakukan proses balik nama di kantor Turut Tergugat maka masih harus diperlukan bukti hukum yang sah terkait adanya peralihan hak sertipikat dari Tergugat, sehingga satu-satunya langkah untuk mendapatkan kekuatan hukum bagi Penggugat atas perolehan bidang tanah dimaksud, maka Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Nabire;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Pengugat oleh karena merupakan pembeli yang beritikad baik, yang membeli disertai dengan bukti pembelian yang sah, maka patut dan layak Penggugat untuk memperoleh kepastian haknya yang jelas sesuai Undang-Undang yang berlaku dan wajib juga dilindungi oleh Undang-Undang;
 8. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur sudah tidak diketahui keberadaannya dan ahli warisnya tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Nabire dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur menjadi atas nama Suparno;
 9. Bahwa oleh karena maksud gugatan ini diakibatkan oleh perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama atas sertipika tersebut, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini selayaknya dibebankan kepada Tergugat.
- Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka

Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nabire Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan tanah seluas 2.500 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur yang terletak di Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Andreas Sudarwanto;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Bapak Andrianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Bapak Triyoko;Adalah sah milik Penggugat;
4. Menetapkan untuk Penggugat dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur menjadi atas nama Suparno;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur menjadi atas nama Suparno;

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, dari pihak Penggugat telah datang menghadap sendiri; sedangkan untuk kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap persidangan sebagai wakilnya yang sah meskipun Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut berturut-turut masing-masing berdasarkan relaas panggilan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab tanggal 26 Agustus 2021 dan tanggal 2 September 2021;

Menimbang bahwa karena ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menunjuk wakilnya serta tidak memberitahukan alasan ketidakhadirannya, sungguhpun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan secara patut sebagaimana diuraikan diatas, maka sesuai ketentuan hukum hal tersebut dianggap Tergugat dan Turut Tergugat tidak menggunakan hak jawabnya dan oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat, kemudian surat gugatan Penggugat dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pengajuan bukti-bukti surat oleh Penggugat berupa:

1. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR atas nama Muchtar Sakur dengan luas tanah 2500 M² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire tanggal 29 Desember 1989, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh Ketua RT 05 RW II Bumi Mulia atas nama Martin Dege dan Sekretaris Desa Bumi Mulia atas nama Sardjono Ho tanggal 18 Oktober 2001, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 19 Juli 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 31 Mei 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Garapan tanggal 19 Juli 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Tidak diketahui Keberadaannya tanggal 19 Juli 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Tidak Mempunyai Ahli Waris tanggal 19 Juli 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 9104071405660003 atas nama Suparno (Penggugat) tanggal 3 April 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Gambar Lokasi Tanah yang menjadi obyek sengketa, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 9104070802052265 dengan Kepala Keluarga atas nama Suparno yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Nabire tanggal 4 Juli 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 9104070407180001 dengan Kepala Keluarga atas nama Khafidhon yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Nabire tanggal 7 November 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-8, P-10, dan P-11 hanya berupa fotokopi sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Jumat Mitro Rejo**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak memiliki hubungan keluarga, dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat hendak melakukan perubahan nama pada Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tidak ada keberatan dari pihak keluarga Penggugat apabila Anak Menantunya yang bernama Khafidhon mewakili Penggugat untuk melakukan perubahan nama pada Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Tergugat;

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di SP C Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah seluas 2500 m²;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu sebelah utara berbatasan dengan lahan Bapak Andreas Sudarwanto, sebelah timur berbatasan dengan lahan Bapak Andrianto yang merupakan anak dari Subandi, sebelah selatan berbatasan dengan jalan, dan sebelah barat berbatasan dengan lahan Bapak Triyoko yang merupakan anak dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui sebelah barat dan timur dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ada patok kayu besi yang menjadi penanda, kemudian sebelah utara dan selatan dari tanah yang mejadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah ada pagar hidup;
- Bahwa saksi mengakui melihat proses jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang mana proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2001 dan saat itu ada pihak Penggugat dengan disaksikan oleh Kepala Desa;
- Bahwa saksi mengakui tidak melihat bukti pembayaran dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa saksi mengetahui, pada saat Tergugat telah menerima pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, Tergugat langsung pergi ke Jawa dan kabarnya saat ini Tergugat sudah meninggal;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* saat ini ditanami kelapa, durian, dan jeruk nipis;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* saat ini digarap oleh Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada pihak lain selain dari Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat yang melakukan penggarapan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan saat ini Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat yang melakukan

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggarapan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

2. Saksi **Margono Sumarto**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak memiliki hubungan keluarga, dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat hendak melakukan perubahan nama pada Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada keberatan dari pihak keluarga Penggugat apabila Anak Menantunya yang bernama Khafidhon mewakili Penggugat untuk melakukan perubahan nama pada Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di SP C Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu sebelah utara berbatasan dengan lahan Bapak Darmanto, sebelah timur berbatasan dengan lahan Bapak Andre yang merupakan anak dari Subandi, sebelah selatan berbatasan dengan jalan, dan sebelah barat berbatasan dengan lahan Bapak Yoko yang merupakan anak dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui sebelah barat dan timur dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ada patok kayu besi yang menjadi penanda, kemudian sebelah utara dan selatan dari tanah yang mejadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah ada pagar hidup;
- Bahwa saksi mengakui melihat proses jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang mana proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2001 dan saat itu ada pihak Penggugat dengan disaksikan oleh Kepala Desa;
- Bahwa saksi mengakui tidak melihat bukti pembayaran dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi mengetahui, pada saat Tergugat telah menerima pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, Tergugat langsung pergi ke Jawa dan kabarnya saat ini Tergugat sudah meninggal;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* saat ini ditanami kelapa, durian, dan jeruk nipis;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* saat ini digarap oleh Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada pihak lain selain dari Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat yang melakukan penggarapan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan saat ini Penggugat, Anak Menantunya yang bernama Khafidhon, dan 1 (satu) orang anaknya Penggugat yang melakukan penggarapan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat membenarkannya;

Menimbang bahwa guna memperoleh kejelasan tentang lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 15 September 2021 dengan gambar lokasi tanah sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Setempat dimana hasil pemeriksaannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu seluas 2500 m² (lima ribu meter persegi);
- Bahwa di atas objek tanah sengketa tersebut tidak ada protes dari pihak lain sehubungan dengan Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Atas kesempatan yang diberikan, Penggugat kemudian menunjukkan batas-batas objek tanah sengketa dan diperoleh keterangan sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan lahan Bapak Andreas Sudarwanto;
 - Sebelah timur berbatasan dengan lahan Bapak Andrianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan lahan Bapak Triyoko;



Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan pada akhirnya Penggugat 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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir, dan tidak hadirnya tersebut bukanlah disebabkan karena adanya suatu halangan yang sah, maka ketidakhadiran Tergugat dan Turut Tergugat tersebut harus dinyatakan berada dalam keadaan tidak hadir dan karenanya beralasan untuk diputus tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan pada tanggal 18 Oktober 2001 telah membeli tanah objek sengketa yang terletak di SP C Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire dari Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR, seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Muchtar Sakur (Tergugat). Bahwa Tergugat pada saat menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Tergugat tersebut, Tergugat belum memproses balik nama sertifikat tersebut. Bahwa Penggugat berkeinginan untuk balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR namun yang menjadi kendala adalah alamat dan tempat tinggal Tergugat sampai saat ini tidak diketahui lagi;

Menimbang bahwa menurut Penggugat perbuatan Tergugat yang tidak memproses balik nama sertifikat tersebut merupakan tindakan yang dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;

Menimbang bahwa dalam pembuktian perkara perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran secara formal yaitu melalui bukti-bukti tertulis dan barulah kemudian berupaya untuk mencari kebenaran materil yaitu melalui keterangan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yakni: (1) **Jumat Mitro Rejo** dan (2) **Margono Sumarto**;

Menimbang bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat, maka yang harus dipertimbangkan adalah apakah benar Penggugat adalah pemilik hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur (Tergugat), dengan luas tanah 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) ?;

Menimbang bahwa terhadap persoalan apakah benar objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur (Tergugat), terlebih dahulu perlu diketahui asal usul kepemilikan atau penguasaan objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan adanya jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR atas nama Muchtar Sakur dengan luas tanah 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire tanggal 29 Desember 1989, bukti surat bertanda P-2 yakni asli dan fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh Ketua RT 05 RW II Bumi Mulia atas nama Martin Dege dan Sekretaris Desa Bumi Mulia atas nama Sardjono Ho tanggal 18 Oktober 2001;

Menimbang bahwa saksi Penggugat yakni saksi Jumat Mitro Rejo dan saksi Margono Sumarto menerangkan tanah objek sengketa seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) pada awalnya adalah milik Tergugat, kemudian pada tahun 2001 Tergugat jual kepada Penggugat dengan cara di bawah tangan dengan harga sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang dibuktikan dari bukti surat bertanda P-2 yakni asli dan fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh Ketua RT 05 RW II Bumi Mulia atas nama Martin Dege dan Sekretaris Desa Bumi Mulia atas nama Sardjono Ho tanggal 18 Oktober 2001;

Menimbang bahwa lebih lanjut saksi-saksi Penggugat tersebut menerangkan hal yang sama oleh Penggugat di atas, dimana setelah membeli tanah objek sengketa tersebut selama ini Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa dengan cara sebelumnya ditanam kelapa, durian, dan jeruk nipis. Dalam hal ini tidak ada pihak lain yang berkeberatan Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dari hasil pemeriksaan setempat benar luas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi); Bahwa di atas objek tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan cara sebelumnya ditanami kelapa, durian, dan jeruk nipis, batas-batas tanah objek sengketa yakni sebelah utara berbatasan dengan lahan Bapak Andreas Sudarwanto, sebelah timur berbatasan dengan lahan

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Andrianto yang merupakan anak dari Subandi, sebelah selatan berbatasan dengan jalan, dan sebelah barat berbatasan dengan lahan Bapak Triyoko yang merupakan anak dari saksi Jumat Mitro Rejo;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas, terbukti bahwa Penggugat benar telah membeli tanah objek sengketa secara sah pada tanggal 18 Oktober 2001 dari Tergugat dan selanjutnya Penggugat telah menguasai objek sengketa hingga sekarang (*vide* bukti surat bertanda P-3 berupa asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 19 Juli 2021 dan bukti surat bertanda P-5 berupa asli dan fotokopi Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Garapan tanggal 19 Juli 2021), maka dengan demikian jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, oleh karenanya tuntutan Penggugat pada petitum angka 2 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dalam jual beli terhadap objek sengketa tersebut telah membayar lunas (*vide* bukti surat bertanda P-2 berupa asli dan fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh Ketua RT 05 RW II Bumi Mulia atas nama Martin Dege dan Sekretaris Desa Bumi Mulia atas nama Sardjono Ho tanggal 18 Oktober 2001) dan juga pembayaran tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat sebagai pihak penjual, maka tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai asal usul kepemilikan atau penguasaan tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi), maka tuntutan Penggugat pada petitum angka 3 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dan saat menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur (Tergugat) tersebut dan sampai sekarang belum melakukan proses balik nama menjadi atas nama Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat dalam menguasai tanah objek sengketa yang terletak di SP C Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire didasarkan pada alas hak yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR, seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nabire tanggal 29 Desember 1989 tercatat atas nama Muchtar Sakur (Tergugat);

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR, seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) adalah sah milik Penggugat dan oleh karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya maka terhadap perbuatan hukum selanjutnya yakni melakukan proses peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor: M308 oleh Penggugat sebagaimana petitum angka 4 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan di atas, dan oleh karena petitum angka 2, 3, dan 4 dikabulkan serta juga mengingat tugas dari kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN)/Turut Tergugat adalah salah satunya adalah menerbitkan maupun mencatat segala bentuk perbuatan hukum baik penerbitan hak serta melakukan perbuatan hukum lainnya, yakni membuat catatan-catatan lain yang berhubungan dengan sertifikat baik pada buku tanah maupun pada sertifikat atas dasar permohonan yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terlebih proses pencatatan peralihan hak, maka petitum angka 5 beralasan hukum dan dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka terhadap petitum angka 6 beralasan hukum dan dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

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 dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 atas nama Muchtar Sakur yang terletak di Desa Bumi Mulia, Distrik Wanggar, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ☐ Sebelah utara berbatas dengan Bapak Andreas Sudarwanto;
 - ☐ Sebelah timur berbatas dengan Bapak Andrianto;
 - ☐ Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
 - ☐ Sebelah barat berbatas dengan Bapak Triyoko;Adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 semula atas nama Muchtar Sakur menjadi atas nama Suparno;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor: 49/BM/NBR terbit tanggal 29 Desember 1989 semula atas nama Muchtar Sakur menjadi atas nama Suparno;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.190.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire, pada hari **Jumat** tanggal **17 September 2021** oleh kami Cita Savitri, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Yanuar Nurul Fahmi, S.H, I Gede Parama Iswara, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nabire Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Nab tanggal 25 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Lindawati Gurning sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat;



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

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Yanuar Nurul Fahmi, S.H.

Cita Savitri, S.H., M.H.

I Gede Parama Iswara, S.H.

Panitera Pengganti,

Lindawati Gurning.

Perincian Biaya

1.	Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Panggilan	Rp50.000,00
3.	Biaya proses	Rp475.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp30.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	Rp1.575.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7.	Redaksi	Rp10.000,00
8.	Meterai	Rp10.000,00
<hr/> J u m l a h		Rp2.190.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)