



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Marni Esfrida Pardosi, bertempat tinggal di Komplek Bina Marga, RT 02/ RW 01, Kelurahan Asand, Kecamatan Abepura, dalam hal ini diwakili oleh Marison Sijabat selaku Kuasa Insidentil berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Nabire Nomor : 4/P.H.K.I./2021/PN Nab, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Darman, bertempat tinggal di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, 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 bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 10.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire (Vide : Bukti P.1) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



- Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Ngatno
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Ponco
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan ;
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari Tergugat dengan melakukan jual beli pada tanggal 05 Februari 2004 sebagaimana dibuktikan dengan kuitansi seharga Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) (Vide : Bukti P.2);
3. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman dan Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 2004 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 Keterangan Domisili Tanah (Vide: Bukti P-4), ;
4. Bahwa Tergugat pada saat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman kepada Penggugat ternyata Tergugat belum memproses balik nama sertifikat tersebut;
5. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat untuk memproses balik nama sertifikat tersebut akan tetapi Tergugat tidak melakukannya dan sekarang Tergugat tidak ketahui tempat tinggalnya lagi;
6. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak mengubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi nama Penggugat, Marni Esfrida Pardosi. Namun Tergugat tidak diketahui keberadaan serta ahli warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat dari alamat tempat tinggal Tergugat melalui aparat desa tempat tinggal terakhir Tergugat (Vide : Bukti P-5, Bukti P-6) namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Tama atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;



8. Bahwa karena jual beli tersebut diatas hanya tertuang dalam kuitansi, dan tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak ada Akta Jual Belinya, maka Penggugat tidak dapat melakukan sendiri pengurusan balik nama sertipikat tersebut ke Kantor Turut Tergugat (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nabire;

9. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Nabire untuk mengesahkan kuitansi tanggal 05 Februari 2004 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi ;

10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman 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 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi ;

11. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nabire Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perakara a quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 05 Februari 2004 sebagai bukti pembayaran sebidang tanah seluas 10.000 m² yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman adalah sah dan berkekuatan hukum ;

3. Menyatakan tanah seluas 10.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan
- Sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Ngatno
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Ponco
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan

Adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire seluas 10.000 m² adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

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

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

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 November 2021 dan tanggal 23 November 2021 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan ada perubahan pada petitum 2 yaitu yang tertulis "2.500M² dirubah menjadi 10.000 M²;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01839 atas nama Pemegang Hak ~~DELIMER-SIMBOLON~~ DARMAN, yang diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah terletak di Kalisemen SP2 tertanggal 05 Februari 2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 27 September 2021, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Domisili Dan PBB Nomor : 140.474.4/ /KSM/IX/2021 yang dikeluarkan oleh Penjabat Kepala Kampung Kalisemen tertanggal 29 September 2020, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Diketahui Keberadaannya Nomor : 140.474.5/ /KSM/IX/2021 yang dikeluarkan oleh Penjabat Kepala Kampung Kalisemen tertanggal 27 September 2021, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Mempunyai Ahli Waris Nomor : 140.474.6/ /KSM/IX/2021 yang dikeluarkan oleh Penjabat Kepala Kampung Kalisemen tertanggal 27 September 2021, diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 9104016804790006 atas nama Marni Esfrida Pardosi, yang diberi tanda bukti P.7;

Menimbang bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat tertanda P-7 berupa fotokopi dari fotokopi sehingga dapat digunakan untuk pembuktian perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) saksi di persidangan yang telah di dengar keterangannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Delimer Simbolon, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu sebagai saudara sepupu dan saksi tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini mengenai perkara gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat Marni Esfrida Pardosi dikarenakan Pengugat ingin mengurus balik nama sertipikat tanah;
- Bahwa Sertipikat tanah tersebut atas nama Darman;
- Bahwa saksi mengenal Darman;
- Bahwa Penggugat Marni beli tanah tersebut dari Pak Darman pada tahun 2004;
- Bahwa saksi melihat transaksi antara Penggugat Marni dengan Pak Darman di SP2;
- Bahwa pada saat Penggugat Marni transaksi jual beli tanah tersebut dari Darman saksi juga hadir disitu dengan Penggugat Marni serta Pak Darman;
- Bahwa Lokasi tanah tersebut di SP2 Kampung Kalisemen;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut saksi tahu karena saksi yang mengelola tanah tersebut, yang mana batas-batas tanah tersebut yaitu;
 - Sebelah timur tanah tersebut berbatasan dengan kebun yang saksi tidak mengetahui siapa nama pemiliknya;
 - Sebelah barat tanah tersebut berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah utara tanah tersebut berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah selatan tanah tersebut berbatasan dengan tanah Pak Ponco;
- Bahwa saksi mengelola tanah tersebut dari tahun 2006;
- Bahwa sebelum saksi yang mengelola tanah tersebut yaitu Pak Sukiyem;
- Bahwa sekarang ini yang ada berdiri diatas tanah tersebut yaitu tanaman kelapa;
- Bahwa luas tanah tersebut yaitu 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa saksi pernah lihat sertipikat tanah tersebut masih atas nama Darman;
- Bahwa sekarang ini yang memiliki sertipikat tanah tersebut yaitu Penggugat Marni Esfrida Pardosi;
- Bahwa harga jual tanah tersebut yaitu Rp.60.000.000,00-(enam puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat penyerahan uang dari Penggugat Marni Esfrida Pardosi kepada Pak Darman saksi ikut menyaksikannya;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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 benar kwitansi tersebut pada tahun 2004;
 - Bahwa Jual beli tanah tersebut tahun 2004 di SP2 Kalisemen;
 - Bahwa saksi bisa ikut hadir karena saksi juga ada tanah di SP2 Kalisemen berdekatan dengan tanah yang dimaksud;
 - Bahwa pada saat itu Penggugat Marni menyerahkan uang tunai kepada Pak Darman, kemudian langsung Pak Darman memberikan sertipikat tanah tersebut kepada Penggugat Marni;
 - Bahwa sekarang ini Pak Darman tidak diketahui keberadaannya;
 - Bahwa sekarang ini yang kuasai tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat Marni;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan atas tanah yang dimaksud;
 - Bahwa yang ditanam diatas tanah tersebut yaitu tanaman jagung dan kelapa, namun sekarang ini belum ditanami;
 - Bahwa saksi berada di Nabire dari tahun 2001;
2. Saksi Indra Simbolon, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu sebagai saudara sepupu dan saksi tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan ini mengenai perkara gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat Marni Esfrida Pardosi dikarenakan Penggugat ingin mengurus balik nama sertipikat tanah;
 - Bahwa Sertipikat tanah tersebut atas nama Darman;
 - Bahwa saksi mengenal Darman;
 - Bahwa Penggugat Marni beli tanah tersebut dari Pak Darman pada tahun 2004;
 - Bahwa saksi melihat transaksi antara Penggugat Marni dengan Pak Darman di SP2;
 - Bahwa pada saat Penggugat Marni transaksi jual beli tanah tersebut dari Darman saksi juga hadir disitu dengan Penggugat Marni serta Pak Darman;
 - Bahwa Lokasi tanah tersebut di SP2 Kampung Kalisemen;
 - Bahwa Batas-batas tanah tersebut saksi tahu karena saksi yang mengelola tanah tersebut, yang mana batas-batas tanah tersebut yaitu;

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



- Sebelah timur tanah tersebut berbatasan dengan kebun yang saksi tidak mengetahui siapa nama pemiliknya;
- Sebelah barat tanah tersebut berbatasan dengan jalan;
- Sebelah utara tanah tersebut berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan tanah tersebut berbatasan dengan tanah Pak Ponco;
- Bahwa saksi mengelola tanah tersebut dari tahun 2006;
- Bahwa sebelum saksi yang mengelola tanah tersebut yaitu Pak Sukiyem;
- Bahwa sekarang ini yang ada berdiri diatas tanah tersebut yaitu tanaman kelapa;
- Bahwa luas tanah tersebut yaitu 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa saksi pernah lihat sertipikat tanah tersebut masih atas nama Darman;
- Bahwa sekarang ini yang memiliki sertipikat tanah tersebut yaitu Penggugat Marni Esfrida Pardosi;
- Bahwa harga jual tanah tersebut yaitu Rp.60.000.000,00-(enam puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat penyerahan uang dari Penggugat Marni Esfrida Pardosi kepada Pak Darman saksi ikut menyaksikannya;
- Bahwa benar kwitansi tersebut pada tahun 2004;
- Bahwa Jual beli tanah tersebut tahun 2004 di SP2 Kalisemen;
- Bahwa saksi bisa ikut hadir karena saksi juga ada tanah di SP2 Kalisemen berdekatan dengan tanah yang dimaksud;
- Bahwa pada saat itu Penggugat Marni menyerahkan uang tunai kepada Pak Darman, kemudian langsung Pak Darman memberikan sertipikat tanah tersebut kepada Penggugat Marni;
- Bahwa sekarang ini Pak Darman tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa sekarang ini yang kuasai tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat Marni;
- Bahwa tidak ada orang lian yang keberatan atas tanah yang dimaksud;
- Bahwa yang ditanam diatas tanah tersebut yaitu tanaman jagung dan kelapa, namun sekarang ini belum ditanami;
- Bahwa saksi berada di Nabire dari tahun 2001;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat objek sengketa pada tanggal 10 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah 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 mendalilkan bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa berdasarkan jual beli tanah dengan Tergugat yang dilakukan pada tanggal 05 Februari 2004 atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.1839, seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tergugat yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan batas sebelah utara berbatas dengan rencana jalan, sebelah timur berbatas dengan tanah milik Ngatno, sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Ponco dan sebelah barat berbatas dengan jalan. Bahwa Penggugat telah mengingatkan Tergugat untuk memproses balik nama sertifikat tersebut atas nama Penggugat akan tetapi Tergugat tidak melakukannya dan sekarang Tergugat tidak diketahui keberadaannya lagi, sehingga perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama sertifikat tersebut atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara ini dengan sedemikian rupa sebagaimana dalam uraian putusan ini sehingga apabila terdapat bukti yang tidak dipertimbangkan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut dianggap tidak relevan, oleh

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) Penggugat yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum angka 2 (dua) Penggugat yaitu perihal Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 05 Februari 2004 sebagai bukti pembayaran sebidang tanah seluas 10.000 m² yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka yang harus dipertimbangkan adalah apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No.1839, seluas 10.000 M² yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire?;

Menimbang bahwa Boedi Harsono dalam bukunya *berjudul Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksananya*, penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, hal. 135 menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (Penyerahan tanah untuk selamanya) oleh penjual kepada pembeli. Yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk dalam hukum agraria atau hukum tanah;

Menimbang bahwa dalam hal memberikan kepastian dalam penyelesaian perkara terhadap perkara *a quo*, maka terkait syarat sahnya jual beli tanah dapat dipedomani 2 (dua) Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pertama yaitu Yurisprudensi Nomor: 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 dengan kaidah hukum "Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti". Kedua Yurisprudensi Nomor: 122 K/Sip/1973 tanggal 14 April 1973 dengan kaidah hukum ".....belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja";

Menimbang bahwa untuk membuktikan adanya jual tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-2 berupa Kwitansi pembelian sebidang tanah yang terletak di Kalisemen SP2, tanggal 05 Februari 2004 antara Marni Esfrida Pardosi dengan Darman, seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukti surat tertanda P-1 berupa Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 01839 Desa Kalisemen Kecamatan Nabire Barat Kabupaten Nabire Provinsi Irian Jaya, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nabire;

Menimbang berdasarkan keterangan saksi Delimer Simbolon dan saksi Indra Simbolon yang menyatakan bahwa Penggugat membeli tanah objek sengketa dari pak Darman pada tahun 2004 dengan harga Rp.60.000.000,00- (enam puluh juta rupiah) dan pada saat Penggugat menyerahkan uang tunai kepada Pak Darman, kemudian langsung Pak Darman memberikan sertifikat tanah objek sengketa kepada Penggugat sehingga sekarang Penggugat yang menguasai objek sengketa tersebut dan para saksi yang mengelola objek sengketa tersebut dengan menanam pohon kelapa dan jagung;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-2 dan P-1 serta keterangan saksi Delimer Simbolon dan saksi Indra Simbolon, terbukti bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa secara sah tanggal 05 Februari 2004 dan berdasarkan bukti surat tertanda P-3 dan P-4 Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah objek sengketa, dengan demikian jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti surat P.2 adalah sah menurut hukum, oleh karenanya petitum angka 2 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum angka 3 (tiga) Penggugat yaitu perihal Menyatakan tanah seluas 10.000 m² dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan batas sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan, sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Ngatno, sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Ponco, Sebelah barat berbatas dengan jalan adalah sah milik Penggugat;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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)



Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim dapat menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kebenaran luas serta batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim pada tanggal 10 Desember 2021 telah melakukan pemeriksaan setempat tanah objek sengketa dan diketahui tanah objek sengketa terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan batas sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan, sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Ngatno, sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Ponco, Sebelah barat berbatas dengan jalan dan tidak terdapat pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat berupa Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang mengetahui Kepala Kampung Bumi Mulia tertanggal 19 April 2021 (butki P-4) dihubungkan dengan keterangan para saksi yang menyatakan selama Penggugat yang menguasai objek sengketa tersebut dan para saksi yang mengelola objek sengketa tersebut dengan menanam pohon kelapa dan jagung tidak ada keberatan dari pihak lain, sehingga diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa perkara a quo hanya dikuasai oleh Penggugat saja dan tidak terdapat pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan uraian petitum angka 2 (dua) Penggugat tersebut diatas dan telah menyatakan bahwa bukti surat tertanda P-2 adalah sah dan berkekuatan hukum, maka dengan demikian menurut hukum Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dengan luas dan batas-batas sebagaimana termuat dalam bukti surat tertanda P-1, sehingga petitum angka 3 (tiga) Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum angka 4 (empat) Penggugat yaitu perihal Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire seluas 10.000 m² adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan "perbuatan melawan hukum" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

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

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda (yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia);

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum sebagai suatu konsep tidak hanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat hati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat;

Menimbang bahwa Penggugat dalam menguasai tanah objek sengketa yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire didasarkan pada alas hak yaitu Sertipikat Hak Milik No.1839 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paniai sekarang BPN Nabire tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-5 dan P-6 serta keterangan saksi-saksi, bahwa Darman saat ini tidak diketahui keberadaannya maupun ahli warisnya;

Menimbang bahwa Penggugat merasa haknya telah dilanggar oleh karena dalam melakukan proses pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1839 ternyata membutuhkan nama asal dalam sertipikat yaitu Darman atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan Turut Tergugat, dan Penggugat telah mengingatkan Tergugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut pada saat setelah melakukan jual beli tanah objek sengketa dan tidak dilakukan oleh Tergugat, dan oleh karena Penggugat sampai sekarang tidak dapat melakukan proses balik nama sertifikat dikarenakan Tergugat sebagai penjual sampai dengan sekarang tidak diketahui lagi keberadaan tempat tinggalnya dengan pasti dan Tergugat tidak

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



mempunyai ahli waris, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah bertentangan dengan hukum dan dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya terhadap Petitum 4 beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum angka 5 (lima) Penggugat yaitu perihal Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1839 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) terletak di terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire 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 No. 1839 dapat dilakukan oleh Penggugat sebagaimana petitum angka 5 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum angka 6 (enam) Penggugat yaitu perihal Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan diatas, dan oleh karena petitum angka 2, 3,4,5 dikabulkan serta juga mengingat tugas dari kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN)/Turut Tergugat adalah salah satunya antara lain 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 Nomor 24 tahun 1997 tentang 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 6 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka terhadap petitum angka 7 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Nab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Penggugat tersebut dikabulkan dengan verstek seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya 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;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Penggugat yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 05 Februari 2004 sebagai bukti pembayaran sebidang tanah seluas 10.000M² yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 10.000M² dengan Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan
 - Sebelah timur berbatas dengan Tanah milik Ngatno
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Ponco
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan

adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman yang terletak di Kampung Kalisemen, Distrik Nabire Barat, Kabupaten Nabire seluas 10.000 M² adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat dan memproses peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No 1839 terbit tanggal 28 Januari 1987 atas nama Darman menjadi atas nama Marni Esfrida Pardosi;

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

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.130.000,00 (dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nabire, pada hari Jumat tanggal 10 Desember 2021 oleh kami Gerson Hukubun, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yanuar Nurul Fahmi, S.H., I Putu Gede Yoga Pramana, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fera Thomas Tanduk, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yanuar Nurul Fahmi, S.H

Gerson Hukubun, S.H.

I Putu Gede Yoga Pramana, S.H.

Panitera Pengganti,

Fera Thomas Tanduk

Perincian biaya :

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/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

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp50.000,00
3. Panggilan	:	Rp46.000,00
4. PNPB Panggilan	:	Rp30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.530.000,00
6. PNPB Pemeriksaan	:	Rp10.000,00
setempat		
7. Redaksi	:	Rp10.000,00
8. Meterai	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp2.130.000,00

(dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah)