



**PUTUSAN**

Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Tri Lasmini**, berkedudukan di Jalan Anggrek Raya 01, Kompleks Harapan Indah KM.12, Kelurahan Klawuyuk, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BHONTO ADNAN WALLY, SH. dan INSAR, SH., kesemuanyadalah Advokat/Penasehat Hukum beralamat kantor di Jalan Basuki Rahmat KM.8, RT.005/RW.004 Kelurahan Remu Selatan, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong Provinsi Papua Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2024 yang terdaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong Nomor.374/SKU.HK/07/2024/PN Son tanggal 30 Juli 2024.

Sebagai-----Penggugat;

Lawan:

**Dominggus Polhaupessy**, bertempat tinggal di Kompleks Harapan Indah KM.12, Klawuyuk, Sorong Timur, Kota Sorong, Papua Barat sekarang tidak diketahui lagi alamatnya.

Sebagai-----Tergugat;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, Papua Barat.

Sebagai-----Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 30 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 30 Juli 2024 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### DALAM POSITA

1. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2019 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan pembelian sebidang tanah dengan ukuran 30 X 13 M dengan alas Hak 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 berlokasi di Jalan Anggrek Raya 01 Kompleks Harapan Indah KM. 12, Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya;

2. Bahwa 2 (dua) alas Hak yang dimaksud dalam jual beli sebidang tanah dengan ukuran 30 X 13 M antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi pada tanggal 18 Juni 2019 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat);

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1356.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358.

dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1346 dan M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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)



- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357.

- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya 01.

4. Bahwa pembelian sebidang tanah ukuran 30 X 13 M yang terjadi pada tanggal 18 Juni 2019 dari Tergugat dengan cara jual beli antara Tergugat dengan Penggugat telah di sepakati dengan harga sebesar Rp.780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah), dan di tuangkan dalam kwitansi pembelian tanah yang ditanda tangani oleh Tergugat;

5. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tanggal 18 Juni 2019, tanah tersebut masih dalam keadaan kosong tanpa adanya bangunan diatas tanah tersebut dan setelah beberapa minggu kemudian baru Penggugat membangun rumah tempat tinggal untuk dihuni oleh Penggugat;

6. Bahwa setelah terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat selesai, maka Penggugat menguasai tanah dimaksud dan tanah tersebut telah beralih hak kepemilikan dari Tergugat kepada Penggugat termasuk alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat), namun Penggugat tidak langsung pindah namakan atau balik nama dari semula atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) sebagaimana dalam alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 ke nama Penggugat (TRI LASMINI) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat), karena ketidaktahuan dan kelalaian dari Penggugat dalam hal jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi pada tanggal 18 Juni 2019 secara lisan dan di bawah tangan;

7. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/ balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 yang saat ini atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) menjadi nama TRI LASMINI (Penggugat), namun Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya hingga saat ini meskipun Penggugat telah mencari tahu informasi tentang alamat dan keberadaan Tergugat namun hingga gugatan ini Penggugat ajukan hasilnya tetap saja Tergugat tidak diketahui keberadaan. Sedangkan dalam proses pengurusan perubahan/ atau balik nama Sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota

*Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son*



Sorong (Turut Tergugat) membutuhkan nama asal yang tertara dalam Sertifikat yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) untuk pemenuhan syarat administrasi dan/atau prosedur yang diperlakukan oleh Badan Pertanahan Kota Sorong (Turut Tergugat). Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek tersebut secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek tanah tersebut;

8. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas objek tanah tersebut dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sorong untuk mendapatkan kepastian hukum tentang hak kepemilikan objek tanah dimaksud serta mengesahkan Kwitansi jual beli antara Pengugat dengan Tergugat yang terjadi pada tanggal 18 Juni 2019 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama Sertifikat di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) yang semula atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) menjadi atas nama TRI LASMINE (Penggugat);

9. Bahwa selanjutnya agar Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) mengetahui bahwa nama yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 tidak diketahui alamat dan keberadaan serta ahli warisnya, sementara Sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik dan dalam penguasaan Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) sebagai pihak perkara a quo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Sorong dan selanjutnya memberikan perintah agar Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 yang semula atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) menjadi atas nama TRI LASMINE (Penggugat);

10. Bahwa agar perkara a quo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung semua beban biaya yang ditimbulkan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai putusan sebagai berikut:

## B. DALAM PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Kwitansi Jual Beli sebidang tanah tertanggal 18 Juni 2019 yang isinya Tergugat telah menjual sebidang tanah dengan ukuran 30 X 13M kepada Penggugat dengan alas Hak 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 berlokasi dijalan Anggrek Raya 01 Kompleks Harapan Indah KM. 12 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya;

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1356.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358.

dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1346 dan M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya 01.

Adalah SAH milik PENGGUGAT;

4. Menyatakan Sah dan Berharga semua bukti- bukti yang diajukan Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 yang semula atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) menjadi atas nama TRI LASMINI (Penggugat);

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

### 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. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) untuk mencatat peralihan atau hak balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358 yang semula atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) menjadi atas nama TRI LASMINI (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Penggugat bersedia dan sanggup membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut untuk sidang pada hari Kamis tanggal 8 Agustus 2024, untuk sidang pada hari Kamis tanggal 5 September 2024 dan untuk sidang pada hari Kamis 3 Oktober 2024, sedangkan tidak hadir dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, namun Majelis Hakim tetap menyarankan kepada Penggugat untuk melakukan upaya perdamaian dengan Para Tergugat, namun Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat berdamai lagi dengan Para Tergugat dan selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

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

1. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat dengan Nomor Kependudukan 9205036412820001, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat tanah hak milik Nomor 01357, desa/kelurahan Klasaman, kec. Sorong Timur dengan luas 130 M<sup>2</sup> atas nama terakhir Dominggus Polhaupessy, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat tanah hak milik Nomor 01358, desa/kelurahan Klasaman, kec. Sorong Timur dengan luas 260 M<sup>2</sup> atas nama terakhir Dominggus Polhaupessy, diberi tanda P.3;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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

4. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi Pembelian sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat dengan ukuran 30x13 M, di alamat Jl. ANggrek Raya Kompleks Harapan Indah Km 12 Sorong Papua, dengan Nominal Rp. 780,000,000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), tertanggal 18 Juni 2019, diberi tanda P.4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut di atas berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dapat diterima sebagai bukti yang sah menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang keterangannya dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SAIFUL, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait masalah rumah dan tanah yang terletak di Kota Sorong di Jalan Kompleks Harapan Indah Km 12 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya;
- Bahwa setahu saksi tanah dan bangunan yang menjadi masalah adalah milik dari Ibu Tri Lasmini;
- Bahwa setahu saksi tanah dan bangunan milik dari Ibu Tri Lasmini sebab saat terjadi jual beli saksi mengetahui dan melihatnya langsung;
- Bahwa saksi melihat langsung jual beli tersebut, sebab saat saya sedang berada di bengkel saksi diajak oleh saudara Putu untuk datang ke rumah tersebut untuk menjadi saksi dalam jual beli dari rumah dan tanah tersebut, namun setibanya kami dirumah tersebut proses tanda tangan kwitansi tersebut sudah selesai;
- Bahwa saksi melihat langsung Penggugat dan Tergugat berada dirumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi jual beli terjadi pada tahun 2019 namun saksi lupa tanggal dan bulan terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa setahu saksi saat itu Putu yang mengajak saya untuk datang sebagai saksi;
- Bahwa saat terjadi jual beli saat itu, saksi tidak sempat melihat sertifikat dari tanah yang diperjualbelikan;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son



- Bahwa seingat saksi saat terjadi jual beli, diobjek jual beli sudah ada bangunan rumahnya namun bangunan rumah tersebut masih rumah tua;
- Bahwa setahu saksi setelah terjadi jual beli, kemudian Penggugat membangun rumah yang saat ini masih berdiri;
- Bahwa seingat saksi, saat terjadi jual beli, keadaan tanah masih rendah;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi I PUTU SATYA SUDARMA, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait masalah rumah dan tanah yang terletak di Kota Sorong di Jalan Kompleks Harapan Indah Km 12 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi masalah adalah milik dari Penggugat Ibu Tri Lasmini;
- Bahwa seingat saya saat itu di tahun 2019 saat transaksi saya di hubungi oleh Penggugat yang merupakan tante saya untuk datang ke rumah tersebut karena Penggugat akan melakukan pembelian rumah dan tanah tersebut, saat itu saya mengajak saudara Saiful untuk menjadi saksi juga bersama saya, namun saat sampai transaksi tersebut sudah selesai;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut awalnya milik Tergugat Dominggus Polhaupessy yang kemudian dijual kepada Penggugat Tri Lasmini;
- Bahwa awalnya saat transaksi semua berjalan normal namun pada saat mau balik nama sertifikat tanah tersebut, Tergugat mulai meminta imbalan berupa uang lagi kepada Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang yang dibeli oleh Penggugat adalah tanah pakarangan yang memiliki 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa saksi lupa berapa harga kedua sertifikat tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa saksi sempat melihat kwitansi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan kwitansi jual beli yang diperlihatkan dipersidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat terjadi jual beli, saksi sempat melihat ada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saat terjadi jual beli, saksi tidak sempat melihat kedua sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saat terjadi jual beli, sudah ada bangunan rumah namun rumah tersebut masih rumah tua, kemudian setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, kemudian Penggugat membangun rumah yang baru;
- Bahwa seingat saksi saat baru dibeli tanah tersebut masih rendah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Penggugat mempunyai 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa setahu saksi kedua sertifikat tanah tersebut, setelah terjadi jual beli langsung diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saksi, sebelum dijual kedua sertifikat tersebut menjadi jaminan diBank oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saya Penggugat saat ini tinggal di Sorong namun sering bolak balik ke Raja Ampat karena suaminya kerja disana;
- Bahwa setahu saya Tergugat tinggalnya tidak jelas, setahu saya karena dia Kontraktor dan saya dengar saat ini dia sudah bankrut dan meninggalkan banyak hutang sehingga banyak orang yang juga mencari dia, jadi kemungkinan saat ini sudah tinggal diuar kota sorong;

Bahwa atas keterangan saksi dipersidangan, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan tetap pada gugatannya;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

### 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 Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan domisili Tergugat, akan tetapi meskipun Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah, ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan ketidakhadiran Tergugat dan Turut Tergugat tersebut bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap di muka persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat, dan dengan demikian akan diputus pula dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek) sebagaimana diatur dalam Pasal 149 RBg;

Menimbang, bahwa dimuka sidang Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat P-4 sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat dengan Nomor Kependudukan 9205036412820001, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat tanah hak milik Nomor 01357, desa/kelurahan Klasaman, kec. Sorong Timur dengan luas 130 M<sup>2</sup> atas nama terakhir Dominggus Polhaupessy, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat tanah hak milik Nomor 01358, desa/kelurahan Klasaman, kec. Sorong Timur dengan luas 260 M<sup>2</sup> atas nama terakhir Dominggus Polhaupessy, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi Pembelian sebidang tanah antara Penggugat dan Tergugat dengan ukuran 30x13 M, di alamat Jl. ANggrek Raya Kompleks Harapan Indah Km 12 Sorong Papua, dengan Nominal Rp. 780,000,000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), tertanggal 18 Juni 2019, diberi tanda P.4;

Dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama saksi SAIFUL dan saksi I PUTU SATYA SUDARMA;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dalil-dalil pokok gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut?

1. Apakah tanah sertifikat hak milik Nomor.1357 dan sertifikat hak milik Nomor 1358 adalah sah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat berdasarkan kwitansi jual beli tertanggal 18 Juni 2019 ataukah tidak?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tetang jual beli antara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim terlebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu akan mempertimbangkan mengenai letak dari tanah yang menjadi objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis telah membaca surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terdiri dari 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1356.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama DOMINGGUS POLHAUPESSY (Tergugat) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1346 dan M. 1347.
- Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357.
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya 01.

Menimbang, bahwa terhadap letak/lokasi dari kedua sertifikat yang menjadi objek sengketa tersebut diatas sudah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming) yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada Kamis tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa adapun pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming) merujuk pada Pasal 189 ayat (2) Rbg, Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat yang mempunyai tujuan untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024, yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim dibantu Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sorong, serta dihadiri oleh pihak Penggugat, yang mana kedua lokasi sertifikat yang dimaksud terletak di Jalan Anggrek Raya 01 Kompleks Harapan Indah KM.12 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Provinsi Papua Barat Daya;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangan tentang letak dan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa maka Majelis akan mempertimbangan permasalahan pokok dari gugatan Penggugat yaitu Apakah tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik dari Penggugat berdasarkan kwitansi jual beli dengan Tergugat ataukah tidak akan dipertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut?

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, baik bukti surat dan bukti saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, menyatakan bahwa sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-3) yang telah dialihkan atau dijual oleh Dominggus Palhaupessy (Tergugat) sebagai pemilik kepada Tri Lasmini (Penggugat) berdasarkan kwitansi tertanggal 18 Juni 2019 dimana dalam kwitansi tersebut tercatat bahwa telah diterima dari Tri Lasmini (Penggugat) uang sejumlah Rp.780.000.000,00) tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) oleh Dominggus Polhaupessy (Tergugat) untuk pembelian sebidang tanah dengan ukuran 30 X 13 M dengan alamat Jalan Anggrek Raya 01 Kompleks Harapan Indah KM.12 Sorong Papua dan kwitansi tersebut ditandatangani oleh Domingggus Polhaupessy (Tergugat) (Vide bukti P-4) dan terhadap jual beli tersebut dikuatkan dengan adanya keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pengggugat yaitu saksi Saiful dan saksi I Putu Satya Sudarma yang keduanya menerangkan bahwa saat terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat, kedua saksi melihat langsung terjadinya jual beli dan jual beli tersebut dilakukan di rumah Tergugat yang saat ini telah dialihkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan melihat pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan kwitansi tertanggal 18 Juni 2019 adalah sah maka dengan demikian petitum kedua sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-3) adalah milik sah dari Penggugat sehingga dengan demikian petitum ke-2 (dua), Petitum ke-3 (tiga) dan petitum ke-4 (empat) beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua sertifikat hak milik atas nama Dominggus Polhaupessy adalah milik sah dari Penggugat maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai balik nama

*Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son*



kedua sertifikat hak milik yang semula atas nama Dominggus Polhaupessy (Tergugat) menjadi atas nama Tri Lasmini (Penggugat) beralasan secara hukum ataukah tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan, ternyata dalam proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada 18 Juni 2019, Pihak Tergugat langsung menyerahkan 2 (dua) sertifikat yaitu sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-3) namun kedua sertifikat tersebut belum dilakukan balik nama menjadi sertifikat hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga diperoleh fakta bahwa saat Penggugat hendak melakukan balik nama terhadap kedua sertifikat tersebut, pihak Tergugat tidak bisa dihubungi bahkan sampai pada saat gugatan ini diajukan dipengadilan, pihak Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walapun telah dipanggil secara sah dan patuh dan akibat dari ketidakhadiran dari Tergugat sebagai pihak penjual tersebut mengakibatkan pihak Penggugat tidak dapat memproses balik nama dari kedua sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak dapat memproses balik nama kedua sertifikat yang dimaksud dikarenakan Tergugat sebagai penjual tidak diketahui lagi keberadaan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan demikian pihak Penggugat berhak untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-3) sehingga dengan demikian Petitum ke-5 (lima) beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-3) dinyatakan sah milik Tergugat dan petitum ke-5 (lima) penggugat dinyatakan dikabulkan mengenai balik nama kedua sertifikat tersebut maka terhadap petitum ke-6 (enam) Penggugat yang memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor.1357 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy (vide bukti P-2) dan sertifikat hak milik Nomor.1358 dengan pemegang hak atas nama Dominggus Polhaupessy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P-3) menjadi atas nama Penggugat (Tri Lasmini) beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok mengenai balik nama kedua sertifikat dikabulkan maka dengan demikian terhadap petitum ke-1 (satu), petitum ke-7 (tujuh) dan petitum ke-8 (delapan) dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya dan Tergugat ada dipihak yang kalah dan sesuai Pasal 192 Rbg Pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, namun berdasarkan permintaan Penggugat dalam petitum ke-8 (delapan) tersebut diatas, Majelis Hakim memandang bahwa tidak ada keberatan dari Pihak Penggugat untuk menanggung biaya perkara adalah Penggugat, maka dengan demikian Penggugat dapat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

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

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Sah Kwitansi Jual Beli sebidang tanah tertanggal 18 Juni 2019 yang isinya Tergugat telah menjual sebidang tanah dengan ukuran 30 X 13M kepada Penggugat dengan alas Hak 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 01358 berlokasi di jalan Anggrek Raya 01 Kompleks Harapan Indah KM. 12 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor. 01357 dengan luas 130 Meter Persegi atas nama Dominggus Polhaupessy (Tergugat) memiliki batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1347.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1356.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01358.

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 01358 dengan luas 260 Meter Persegi atas nama Dominggus Polhaupessy (Tergugat) memiliki batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sertipikat Nomor: M. 1346 dan M. 1347.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01357.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Anggrek Raya 01.

Adalah Sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Sah dan Berharga semua bukti-bukti yang diajukan Penggugat;

6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 01358 yang semula atas nama Dominggus Polhaupessy (Tergugat) menjadi atas nama Tri Lasmini (Penggugat);

7. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong (Turut Tergugat) untuk mencatat peralihan atau hak balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 01357 dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 01358 yang semula atas nama Dominggus Polhaupessy (Tergugat) menjadi atas nama Tri Lasmini (Penggugat);

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

9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.124.000,00 (satu juta seratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2024, oleh kami, Bernadus Papendang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Lutfi Tomu, S.H. dan Rivai Rasyid Tukuboya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son tanggal 30 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara sistem informasi Pengadilan secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Narendro Asmoro, S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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)



Lutfi Tomu, S.H.

Bernadus Papendang, S.H.

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H.

Panitera Pengganti,

Narendro Asmoro, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:Rp.	30.000,00.
2. Biaya Proses	:Rp.	50.000,00.
3. PNBP	:Rp.	100.000,00.
4. Panggilan	:Rp.	434.000,00.
5. Pemeriksaan setempat	:Rp.	500.000,00.
6. Sumpah	:Rp.	50.000,00.
7. Meterai	:Rp.	10.000,00.
8. Redaksi	:Rp.	<u>10.000,00.+</u>
Jumlah		Rp.1.124.000,00.

(satu juta seratus dua puluh empat ribu rupiah)