



**P U T U S A N**  
**Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Musa Y. Ronsumbre,** berkedudukan di Perumnas Sumberker Blok E, RT. 002/ RW. 003, Kel. Sumberker, Samofa, Kab. Biak-Numfor, Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ishak Samuel Ronsumbre beralamat di Kantor Advokat Talenta Keadilanjl. Jend. Ahmad Yani, No 13, Kelurahan Fandoi, Kota Biak, Papua 9812 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2022 sebagai **Penggugat;**

Lawan:

**Miarso,** bertempat tinggal di dahulu beralamat di Jalan Puncak Laleno Desa Sumberker, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor namun sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah hukum Negara Republik Indonesia, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 15 Maret 2022 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 21 Juni 2000 telah membeli obyek gugatan berupa 1 (satu) bidang tanah pekarangan dengan luas 76 M2 dan bangunan rumah yang terletak di Jalan puncak Laleno Desa Sumberker, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Papua dengan No Sertifikat Tanah HAK MILIK No. M.999 dari TERGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara melakukan pembayaran cicilan ke Bank Tabungan Negara (BTN) cabang Jayapura, yang dikuatkan dengan surat kuasa yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dihadapan Wakil Notaris sementara di Biak Ferdy Tania, S.H. pada tanggal 21 Juni 2000. Berikut adalah gambaran lokasi objek.



2. Bahwa PENGGUGAT telah menempati tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Gugatan tersebut sejak tahun 2000 sampai sekarang.
3. Bahwa TERGUGAT sebelumnya berdomisili di Jalan puncak Laleno Desa Sumberker, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Papua, alamat sesuai sertifikat, SEKARANG SUDAH TIDAK TAHU DIMANA KEBERADAANYA di seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
4. Bahwa PENGGUGAT sudah mencoba, menanyakan, mencari tahu dan menitip pesan kepada orang-orang terdekat TERGUGAT namun tidak bisa bertemu dan mendapat kabar dari TERGUGAT sampai sekarang.
5. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pelunasan atas cicilan kredit di Bank BTN Cabang Jayapura Tahun 2018. Namun, sampe saat ini PENGGUGAT terkendala mengambil sertifikat tersebut dari pihak Bank dikarenakan keberadaan TERGUGAT tidak diketahui. (akan dibuktikan dengan slip pembayaran pelunasan)
6. Bahwa untuk kepentingan pendaftaran peralihan Hak atas tanah tersebut ternyata menurut hukum, Pemilik yaitu TERGUGAT harus menanda tangani terlebih dahulu Akta Jual Beli di hadapan PPAT yang daerah kerjaannya meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor dan hal itu tidak bisa dilangsungkan karena TERGUGAT, tidak diketahui lagi tempat tinggal yang tetap di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Bahwa oleh karena PENGGUGAT amat sangat membutuhkan TERGUGAT untuk menandatangani Akta Jual Beli di hadapan PPAT yang daerah kerjanya meliputi kantor Pertanahan Biak, maka gugatan ini diajukan

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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)



dengan tujuan agar Ketua Pengadilan Negeri Biak berkenan mengeluarkan keputusan agar PENGGUGAT dapat mendaftarkan peralihan hak atas tanah tersebut diatas menjadi atas nama PENGGUGAT sendiri atau atas nama pihak lain yang mendapat hak dari PENGGUGAT atau ahli warisnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Biak agar berkenan untuk:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2000 yang disahkan oleh Notaris Sementara di Biak Ferdy Tania, S.H sebagai jual beli yang sah;
3. Memerintahkan kepada Kepala Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Jayapura untuk mengeluarkan sertifikat tanah Hak Milik atas Nama Miarso No. M.999 yang telah dibayar lunas;
4. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah HAK MILIK No. M.999 atas nama Miarso tersebut (balik nama) menjadi atas nama PENGGUGAT tanpa perlu didahului pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang daerah kerjanya meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor.
5. Membebaskan biaya perkara kepada tergugat.

**Atau:**

Mohon keputusan lain yang dipandang perlu dan adil.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 25 Maret 2022, dan tanggal 25 Mei 2022 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ini juga tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap sebagaimana alasan tersebut diatas, maka berdasarkan Pasal 149 RBg, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat;



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

Menimbang, bahwa Pengugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Musa Y. Ronsumbre, NIK: 9106122106680001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah dengan objek pajak Perumnas E/024 RT/RW 05/04 Anjereuw Biak Numfor, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN melalui Kantor Pos Indonesia (Persero), selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR dengan Nomor Rekening: 00017-01-02-002012-6, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Ijin Bangunan dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Biak Numfor Nomor: 600/67, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. M.999 atas nama pemegang hak Miarso, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa dari Miarso kepada Musa Y. Ronsumbre dihadapan Notaris atas nama Ferdy Tania, S.H., selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa semua fotokopi bukti surat telah diperiksa dan sesuai aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-5 dan P-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi serta semua bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang No.13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Materai sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan guna memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Saksi Kornelius Ronsumbre, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan saat ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana terkait rumah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli rumah dari Tergugat karena sebelumnya saksi dan Tergugat sama-sama tinggal di Perumnas Sumberker;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah yang dibeli oleh Penggugat adalah rumah milik Tergugat karena rumah yang ditempati oleh Tergugat dikejakan/dibangun juga oleh saksi;
- Bahwa rumah tersebut di prumnas sumberker blok E No. 24;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas bangunan rumah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kali datang ke rumah tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa kondisi dari rumah tersebut berada di atas bukit, terdiri dari 1 (satu) lantai serta tidak memiliki halaman;
- Bahwa sebelumnya yang menempati rumah tersebut adalah saudara Penggugat;
- Bahwa di tahun 2021 saudara Penggugat yang menempati rumah tersebut meninggal dunia maka sekarang yang menempati adalah keponakan Penggugat;
- Bahwa Penggugat meminta tolong ke saksi untuk berbicara kepada Tergugat prihal balik nama objek tanah tersebut karena saksi mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat dimana Tergugat adalah karyawan Perumnas dan saksi sebagai buruh kasar yang bekerja membangun perumahan perumnas sehingga saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa terakhir kali saksi bertemu dengan Tergugat pada tahun 2000 setelah itu sudah tidak bertemu lagi dan saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan harga berapa Tergugat menjual rumah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2022 tidak ada orang yang mengaku memiliki rumah tersebut;
- Bahwa Tergugat tinggal di Biak karena Tergugat waktu itu ditugaskan di Biak, dan setahu saksi Tergugat berasal dari Jawa;
- Bahwa ditahun 2000 Penggugat menyampaikan kepada saksi bahwa Penggugat ada membeli rumah Tergugat dan belum balik nama sertifikat;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas rumah tersebut dibagian utara berbatasan dengan rumah warga milik Pak Binur, bagian Timur berbatasan dengan rumah warga milik Pak Jhon Tambunan, bagian barat berbatasan

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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

dengan rumah warga milik Ibu Rumaropen, dan Bagian Selatan berbatasan dengan rumah warga milik Pak Simanjuntak;

- Bahwa Penggugat meminta tolong kepada saksi untuk mencari tahu keberadaan Tergugat pada tahun 2000;
- Bahwa keberadaan Tergugat sampai saat ini tidak diketahui;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi Salmon Yarangga, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan saat ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana terkait rumah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
- Bahwa saksi kenal Tergugat karena Tergugat adalah pegawai perumnas dimana orang-orang yang membeli rumah harus melalui Tergugat lalu Tergugat melaporkan ke atasan;
- Bahwa antara saksi dengan Tergugat yang tinggal di perumnas sumberker adalah saksi terlebih dahulu;
- Bahwa selama tinggal di perumnas sumberker Tergugat tinggal di rumah yang sekarang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Penggugat sebelumnya dimiliki oleh Tergugat yang dijual ke Penggugat;
- Bahwa ketika Penggugat membeli rumah tersebut, Penggugat sering lewat didepan rumah saksi sehingga saksi bertanya "napi tinggal dimana" dijawab oleh Penggugat "sa tinggal di blok E No.24", saksi jawab "itu kan rumah nya Miarso", dan dijawab oleh Penggugat "iya itu saya beli dari Miarso";
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli rumah tersebut antara Tergugat dan penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat mulai tinggal di rumah tersebut pada tahun 2000;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah Penggugat;
- Bahwa keberadaan Tergugat masih ada ketika Penggugat membeli rumah dan setelah itu saksi sudah tidak mengetahui keberadaan Tergugat dan juga ketika bertemu Penggugat menyampaikan jika bertemu Tergugat tolong sampaikan untuk segera ganti nama di sertifikat akan tetapi saksi tidak pernah bertemu Tergugat;
- Bahwa batas rumah pada sebelah kiri berbatasan dengan rumah warga Pak Jhon Tambunan, sebelah kanan berbatasan dengan rumah warga Pak

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

## 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

Melkianus Binur, bagian depan berbatasan dengan rumah warga Pak Simanjuntak, bagian belakang berbatasan dengan rumah warga Ibu Rumaropen;

- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah keponakan Penggugat yang bernama Maikel;
- Bahwa saksi juga tinggal di perumnas sumberker di blok D;
- Bahwa saat ini setahu saksi Penggugat tinggal di perumahan merpati di Mandouw;
- Bahwa rumah yang dijadikan objek dalam perkara ini berdiri pada tahun 1997/1998 tepanya setelah terjadi gempa di Biak dan dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena Tergugat adalah pegawai perumnas dan saya juga tinggal di perumnas sehingga saya bisa kenal dengan Tergugat serta saya juga sering berbicara dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat berasal dari Jawa akan tetapi saksi tidak mengetahui dimana alamat kampung halaman Tergugat;
- Bahwa setelah dari Biak Tergugat pindah ke Jayapura karena kantor perumnas pindah ke Jayapura;
- Bahwa selama ini Penggugat sudah mengusahakan untuk mencari Tergugat dengan menitipkan pesan kepada saksi;
- Bahwa selama ini tidak ada orang lain yang menanyakan tentang objek tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pindah, Tergugat tidak berpamitan ke saksi;
- Bahwa setahu saksi yang menggantikan posisi Tergugat di Biak adalah sdr.Udin dan sdr.Simon akan tetapi mereka juga sudah tidak berada di Biak serta saksi juga pernah menanyakan keberadaan Tergugat di mereka dan dijawab bahwa Tergugat sudah pulang ke Kampung nya di Jawa akan tetapi tidak tahu di Jawa bagian mana;
- Bahwa Penggugat sudah pernah mengurus balik nama sertifikat di BPN akan tetapi belum selesai;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan (Konklusi) pada hari Senin, tanggal 10 Agustus 2022, kemudian selanjutnya Penggugat menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi kemudian 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;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai keabsahan jual beli antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2000 yang disahkan oleh Notaris Sementara di Biak Ferdy Tania, S.H;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah 1 (satu) bidang tanah pekarangan dengan luas 76 M<sup>2</sup> dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Puncak Laleno Desa Sumberker, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua dengan No Sertipikat Tanah HAK MILIK No. M.999;

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 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 diperiksa dengan verstek sesuai ketentuan Pasal 149 RBg;

Menimbang, bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tersebut diatas tidak menghadiri persidangan ini sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk membela diri atau membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat diperiksa dengan verstek, bukan berarti gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja, berdasarkan Pasal 283 RBg disebutkan "barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut" sehingga Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah di beri tanda P-1 sampai dengan P-7 serta telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Kornelius Ronsumbre dan saksi Salmon Yarangga;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan surat-surat bukti dan saksi-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi, maka Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu sebagai berikut, bukti surat bertanda P-1 yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Musa Y. Ronsumbre, adalah bukti bahwa Musa Y. Ronsumbre berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Biak yaitu beralamat di Perumnas Sumberker Blok E, RT.002/RW.003, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Papua;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dengan letak objek pajak di komplek perumahan blok E/24 RT/RW 05/04 Samofa Biak Numfor, dengan wajib pajak yang bernama Musa Y. Ronsumbre dengan keterangan telah lunas dibayar pada tanggal 21 Januari 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-3 yaitu Tanda Terima Pembayaran Angsuran KPR-BTN dengan objek tanah Perumnas Sumberker Blok E/24 atas nama Miarso dengan nomor rekening 00017-01-02-002012-6 yang telah dibayarkan oleh Penggugat melalui kantor pos:

Menimbang, bahwa untuk bukti surat bertanda P-4 adalah Salinan Rekening Koran KPR dengan nomor rekening 00017-01-02-002012-6 atas nama Miarso, yang menerangkan bahwa pada tanggal pencetakan rekening koran KPR yakni tanggal 8 September 2021 jumlah kewajiban angsuran KPR adalah Rp0,00 (nol rupiah) dan sisa kredit KPR adalah Rp0,00 (nol rupiah) sehingga dapat disimpulkan bahwa angsuran kredit KPR tersebut telah selesai/lunas;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5 adalah fotokopi Surat Ijin Bangunan dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Biak Numfor Nomor: 600/67 yang di tandatangani oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Biak Numfor pada tanggal 4 Oktober 1995 dengan pemohon yang bernama Jusbiyan, yang menerangkan bahwa pada tahun 1995 Bupati Biak Numfor memberikan ijin untuk pelaksanaan pembangunan 200 (dua ratus) unit rumah type D.36 (rss) yang terletak di jalan Adibal Desa Sumberker kecamatan Biak Kota, yang akhirnya menjadi Perumnas Sumberker dan objek perkara ini merupakan salah satu dari unit rumah yang sudah mendapatkan ijin bangunan dari Bupati Biak Numfor;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-6 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.M.999 atas nama Miarso yang diterbitkan di Biak pada tanggal 7 April 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor.

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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

Menurut undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria pengertian Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sertifikat atas kepemilikan penuh hak lahan dan/atau tanah yang dimiliki pemegang sertifikat tersebut. SHM sering disebut sertifikat yang paling kuat karena pihak lain tidak akan campur tangan atas kepemilikan tanah atau lahan tersebut. Jika melihat karakteristiknya, tanah dengan sertifikat SHM adalah tanah dengan nilai yang paling tinggi. Dan menurut pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24/1997): Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat bertanda P-7 adalah Surat Kuasa dari Miarso selaku pemberi kuasa kepada Musa Y. Ronsumbre (penggugat) selaku penerima kuasa yang dibuat dihadapan wakil notaris sementara yang bernama Ferdy Tania, S.H. pada tanggal 21 Juni 2000, untuk mewakili pemberi kuasa dalam segala hal dan untuk segala tindakan berkenaan dengan pembelian secara kredit sebuah bangunan rumah tinggal Perumnas Biak type RSS 36/84 Blok E/24 yang terletak di jalan Puncak Laleno Desa Sumberker, Kecamatan Samofa dengan memakai fasilitas kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (persero) dan kemudian menjaminkan tanah dan rumah yang dibeli tersebut kepada Bank Tabungan Negara sebagai jaminan kredit yang telah diberikan oleh Bank Tabungan Negara kepada pemberi kuasa dengan memakai syarat-syarat lain yang di kehendaki oleh Bank Tabungan Negara (persero). Dan untuk keperluan tersebut diatas penerima kuasa dikuasakan untuk melakukan segala tindakan dan perbuatan yang pemberi kuasa sendiri harus dapat dan atau boleh melakukan, memberi keterangan-keterangan membuat dan suruh membuat serta menandatangani surat-surat/akta, formular termasuk akta-akta yang dibuat dihadapan PPAT, memilih tempat tinggal dan berhak mengambil serta mengurus balik nama sertipikat setelah pelunasan kredit;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, saksi pertama atas nama Kornelius Ronsumbre telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai kerabat dari Penggugat yang juga mengenal Tergugat karena saksi merupakan buruh yang mengerjakan proyek pembangunan perumahan sumberker sedangkan Tergugat merupakan pegawai perumahan biak pada waktu itu. Bahwa saksi juga mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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

dalam perkara ini yaitu di perumnas sumberker blok E/24 RT/RW 05/04 kecamatan Samofa Kabupaten Biak Numfor merupakan milik Tergugat yang Tergugat tempati selama Tergugat tinggal di Biak, dan sejak tahun 2000 Tergugat pindah dinas keluar Biak maka Tanah dan bangunan rumah diatas tanah tersebut dijual kepada Penggugat. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat karena sejak Tergugat pergi dari Biak, yang tinggal di rumah tersebut adalah saudara dari Penggugat. Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi kedua atas nama Salmon Yarangga telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai kerabat dari Penggugat yang juga mengenal Tergugat karena saksi merupakan tetangga Tergugat selama Tergugat tinggal di perumnas sumberker dimana saksi tinggal di Blok D sedangkan Tergugat tinggal di Blok E. Bahwa saksi juga mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek dalam perkara ini yaitu di perumnas sumberker blok E/24 RT/RW 05/04 kecamatan Samofa Kabupaten Biak Numfor merupakan milik Tergugat yang Tergugat tempati selama Tergugat tinggal di Biak sekitar tahun 1998, dan pada tahun 2000 Tergugat dimutasi ke jayapura maka Tanah dan bangunan rumah diatas tanah tersebut dijual kepada Penggugat. Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat karena sejak Tergugat pergi dari Biak, yang tinggal di rumah tersebut adalah saudara dari Penggugat. Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat bersama 3 (tiga) orang anggota dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten Biak Numfor dan 2 (dua) orang warga sekitar di lokasi tanah sengketa pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 yaitu terletak Perumnas Sumberker Blok E/24 di Jalan puncak Laleno Desa Sumberker, Kelurahan Sumberker, Kecamatan Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Papua;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi menjelaskan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah milik Tergugat yang sudah Tergugat tempati sejak tahun 1998 sampai dengan Tergugat meninggalkan Biak karena mutasi pekerjaan di tahun 2000;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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 hal tersebut sejalan dengan bukti surat P-6 yakni fotokopi Seripikat Hak Milik atas nama Miarso (Tergugat) yang sampai dengan saat ini masih atas nama Miarso (Tergugat) sesuai keterangan dari pegawai Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor pada saat mengikuti pemeriksaan setempat pada hari Selasa 9 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi menyatakan bahwa sejak tahun 2000 tanah dan bangunan di lokasi objek sengketa dalam perkara ini sudah dijual Tergugat kepada Penggugat dan para saksi mengetahui hal tersebut dari pernyataan Penggugat dan yang tinggal di lokasi tersebut adalah keluarga dari Penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan bukti surat P-7 yakni fotokopi yang sudah dicocokkan dengan aslinya surat kuasa dari Tergugat kepada Penggugat untuk mengurus urusan kredit KPR di Bank Tabungan Negara (persero) terkait tanah objek sengketa dalam perkara ini yang selanjutnya ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat serta dibuat di hadapan wakil notaris sementara Biak atas nama Ferdy Tabia, S.H.;

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 tersebut juga sejalan dengan bukti surat P-4 berupa fotokopi rekening koran KPR Bank Tabungan Negara atas nama Miarso (Tergugat) dan berdasarkan isi dari bukti surat P-4 maka kredit KPR tanah objek sengketa dalam perkara ini sudah lunas dibayar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa tanda terima pembayaran angsuran KPR-BTN bahwa selama ini yang membayar cicilan kredit KPR di Bank Tabungan Negara untuk objek sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat yang dibayarkan melalui pembayaran di kantor pos, selain itu berdasarkan bukti surat P-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 terhadap pajak bumi dan bangunan di lokasi objek sengketa dalam perkara ini yang menjadi wajib pajak adalah Penggugat dan Penggugat sudah memenuhi kewajibannya dengan membayar pajak bumi dan bangunan terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan keterangan para saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan jual-beli, hal ini telah dibuktikan Tergugat membuat surat kuasa yang isinya menguasai segala urusan terkait tanah dan bangunan yang menjadi objek dalam perkara ini kepada Penggugat yang dibuat dihadapan wakil notaris sementara Biak atas nama Ferdy Tania, S.H. pada tanggal 21 Juni 2000, selain itu Tergugat sudah tidak menempati tanah dan bangunan yang

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi objek dalam perkara ini sejak dibuatkan kuasa tersebut, serta Tergugat telah menyerahkan surat-surat berupa kepemilikan tanah dan bangunan berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada Penggugat. Berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 berbunyi: "*Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat Pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan, namun apakah gugatan tersebut akan dikabulkan seluruhnya ataupun sebagian tentunya akan pertimbangan satu per satu dari petitum-petitum surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum tersebut, terlebih dahulu akan memperhatikan petitum yang mohon putusan yang seadil-adilnya, oleh karenanya Majelis Hakim akan menyempurnakan kalimat ataupun tata bahasa dalam amar putusan dari petitum-petitum surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini hanya bisa dipertimbangkan setelah petitum lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua menyatakan sah jual-beli antara Musa Y. Ronsumbre (Penggugat) dan Miarso (Tergugat) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2000 yang disahkan oleh Wakil Notaris Sementara di Biak atas nama Ferdy Tania, S.H. sebagai jual-beli yang sah, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut petitum ke-2 cukup beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 yang menyatakan "memerintahkan kepada Kepala Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Jayapura untuk mengeluarkan sertifikat tanah Hak Milik atas Nama Miarso No. M.999 yang telah dibayar lunas", maka terkait petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena BTN tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan berdasarkan bukti surat P-7 serta dikabulkannya petitum ke-2 gugatan Penggugat maka Penggugat sendiri yang berkewajiban untuk mengurus segala

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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

urusan terkait dikeluarkannya sertifikat tanah Hak Milik atas Nama Miarso No. M.999 yang telah dibayar lunas oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum ke-2 tidak cukup beralasan untuk dikabulkan sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 yang menyatakan “Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah Hak Milik No. M.999 atas nama Miarso tersebut (balik nama) menjadi atas nama Penggugat tanpa perlu didahului pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang daerah kerjanya meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor”, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi:

Pasal 49;

- 1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
  - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
  - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
  - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
  - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
  - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
  - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
  - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 ayat (2) huruf g Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim karena petitum ke-2 dari gugatan Penggugat dikabulkan maka Penggugat memiliki dasar untuk melakukan pengurusan peralihan hak atas tanah Hak Milik No. M.999 atas nama Miarso tersebut yang dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

#### 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 berdasarkan pertimbangan di atas maka terkait petitum keempat Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan berdasarkan bukti surat P-7 serta dikabulkannya petitum ke-2 gugatan Penggugat maka Penggugat sendiri yang berkewajiban untuk mengurus segala urusan terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah Hak Milik No. M.999 atas nama Miarso tersebut yang dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum keempat tidak dapat diterima/ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBG, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat adalah di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan dalil-dalil gugatan dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas, baik dari surat-surat bukti dan keterangan Penggugat serta keterangan Saksi-Saksi yang saling mendukung satu sama lain dan tidak bertentangan dengan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 149 RBg (Recht Reglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa jual-beli antara Musa Y. Ronsumbre (Penggugat) dan Miarso (Tergugat) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juni 2000 yang disahkan oleh Wakil Notaris Sementara di Biak atas nama Ferdy Tania, S.H. sebagai jual-beli yang sah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.525.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak, pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2022, oleh kami, Christian Isal Sanggalangi, S.H., sebagai Hakim Ketua, R. Kemala Nababan,

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik

### 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

S.H. dan Nurita Wulandari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Biak Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik tanggal 15 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Linda A.B. Lewerissa. S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

R. Kemala Nababan, S.H.

Christian Isal Sanggalangi, S.H.

Ttd

Nurita Wulandari, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Linda A.B. Lewerissa. S.H.

## **Perincian biaya perkara :**

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses .....	Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan .....	Rp	650.000,00
4. Biaya PNP Panggilan.....	Rp	20.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp	745.000,00
6. Biaya PNP Pemeriksaan Setempat.....	Rp	10.000,00
7. Redaksi .....	Rp	10.000,00
8. Materai putusan.....	Rp	10.000,00
Jumlah .....	Rp	1.525.000,00

(satu juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bik