



PUTUSAN
Nomor 49/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:

Taman Nababan, berkedudukan di Jl. Melati Raya KM 9 RT.002/RW.002, Klasabi, Sorong Manoi, Kota Sorong, Papua Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada SITI MARIAM, S.H., & IRENE CAROLINA ISCHAK, S.H., adalah Advocat/ Pengacara dan Konsultan hukum pada kantor Advocat SITI MARIAM, S.H., & REKAN yang beralamat kantor di Jalan Poncowati Perum Santafe RT.004/ RW..006 Kelurahan Klawuyuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraaan Pengadilan Negeri Sorong Nomor: 239/SKU.HK/05/2024/PN Son tanggal 8 Mei 2024; sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Padi**, Umur 85 Tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Jalan Lahan Usaha II RT.02/RK. II Klasaman Kota Sorong; sebagai **Tergugat I**;
- 2. Karsid**, Umur 66 tahun, Pekerjaan Petani yang beralamat di Jalan Dorowati RT.002/RW.003 Kelurahan Klasaman Distrik Klaurung Kota Sorong, Papua Barat Daya; sebagai **Tergugat II**;
- 3. Badan Pertanahan Nasional**, yang beralamat di jalan Jendral

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Sudirman Kelurahan Malabutor Distrik Sorong Manoi;
sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 14 Mei 2024 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa

1. Bahwa Objek sengketa dalam perkara aqua adalah tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak milik No.178 Tahun 1982 Atas nama **PADI** yang terletak didesa Klasaman Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut :

- Batas sebelah Utara berbatas dengan Bapak Supar
- Batas sebelah Selatan berbatas dengan Bapak Parman .

- Batas sebelah Barat berbatas dengan Bapak Parni
- Batas sebelah Timur berbatas dengan Bapak Tarmidi

2. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objel sengketa dari Tergugat I pada tanggal 28 Juni 1994 sebagaimana surat jual beli tanah (vide. Bukti P .01)

3. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** dan menguasai tanah tersebut tanah Objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat (vide. Bukti P-.02)

4. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat 2 dari jual beli dengan Tergugat 1 Bapak **PADI** namun Penggugat tidak mengetahui kapan dan dimana jual beli yang dilakukan antara Tergugat 2 dan Tergugat 1 yaitu Bapak **PADI**.

5. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama sertifikat Hak Milik no, 178 Tahun 1982 yang saat ini atas nama **PADI**

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi nama Penggugat, namun diketahui **PADI** tidak tau dimana keberadaannya dan ahli warisnya tidak ada, meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaannya Tergugat 1 namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat 1, padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni **PADI** atau ahli warisnya untuk memenuhi administrasi dan/atau prosedur yang dilakukan Turut tergugat, akibat Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

6. Bahwa oleh Karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik NO.178 Tahun 1982 Yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat 2 maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sorong untuk mengesahkan Surat Jual beli tanggal 28 Juni 1994 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN**;

7. Bahwa selanjutnya agar turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam sertifikat Hak Milik NO. 178 Tahun 1982 tidak diketahui keberadaannya dan ahli warisnya tidak ada, sementara Sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi Hak milik Penggugat maka Penggugat memandang penuh menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Sorong selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatat peralihan hak/balik nama sertifikat Hak Milik No. 178 Tahun 1982 yang semua atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN**

8. 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 Cq Majelis Hakim yang memeriksa. Memutuskan dan Mengadili perkara Aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

PETITUM

1. Mengabukan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

2. Menyatakan Surat Jual Beli tanah tertanggal 28 Juni 1994 yang isinya Tergugat 2 telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Klasaman Seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** adalah sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** yang terletak di Desa Klasaman Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Bapak Supar
- Sebelah Selatan berbatas dengan Bapak Parman
- Sebelah Barat berbatas dengan Bapak Parni
- Sebelah Timur berbatas dengan Bapak Tarmidi

Adalah SAH milik Penggugat.

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 yang semula atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN**.

5. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

6. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya. (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II dan turut Tergugat hadir di persidangan, Sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir atau meyuruh wakilnya yang sah untuk datang dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hatijah A. Paduwi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban yang disampaikan secara tertulis tanggal 26 Juni 2024, sebagai berikut:

1. Bahwa benar objek sengketa dalam perkara tersebut adalah Tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik no.178 atas nama PADI yang terletak didesa Klasamam Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong dengan batas – batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Supar
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Parman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan bapak Parni
 - Sebelah Timur berbatasan dengan bapak Tarmidi
2. Bahwa benar Penggugat telah membeli Tanah Obyek sengketa dari tergugat II pada tanggal 28 Juni 1994 .
3. Bahwa benar Penggugat telah memegang sertifikat hak milik no.178 tahun 1982 atas nama PADI sesuai surat jual beli tanpa adanya pihak- pihak yang menghalangi tanah tersebut .
4. Bahwa benar Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I bapak PADI dan Penggugat tidak mengetahuinya kapan dan dimana jual beli tersebut dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat I .
5. Bahwa benar Penggugat ingin balik nama sertifikat tersebut dari atas nama PADI ke TAMAN NABABAN tapi sampai sekarang baik Tergugat II maupun Penggugat tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat I bahkan ahli warisnyapun tidak ada sehingga prose balik nama tidak bisa dilakukan .
6. Bahwa benar jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat tanggal 28 Juni 1994 sah dan memiliki kekuatan hukum .sehingga Penggugat dapat mengurus balik nama tanah tersebut .

Bahwa berdasarkan semua jawaban Tergugat II diatas dengan demikian Tergugat II mohon kepada yang terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

2. Menyatakan Surat Jual Beli tanah tanggal 28 Juni 1994 yang isinya Tergugat II telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Klasaman seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik no.178 tahun 1982 atas nam PADI sah dan berkekuatan hukum
3. Menyatakan tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat hak milik no.178 tahun 1982 atas PADI yang terletak di Desa Klasaman Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Supar
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Parman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan bapak Parni
 - Sebelah Timur berbatasan dengan bapak Tarmidi Adalah Sah milik Penggugat .
4. Menyatakan Sah Penggugat untuk melakukan Balik nama sertifikat tersebut dari PADI menjadi TAMAN NABABAN
5. Menyatakan Tergugat II akan tunduk dan patuh atas putusan ini

6. Membebankan biaya perkara sesuai Perundang undangan yang berlaku

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain , mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban yang disampaikan secara tertulis tanggal 25 Juni 2024 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Gugatan Kabur (Error In Subjecto);
 - a. Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (Error in Subjecto) karena Penggugat mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kota Sorong sebagai Turut Tergugat, sedangkan sertifikat objek sengketa di dalam Perkara ini, (Objek Sengketa) Sertifikat Hak Milik Nomor 178/Klasaman, Tanggal 14-10-1982 luas 7.500 M2 nyata-nyata nama pemegang sertifikat hak milik atas objek sengketa adalah Padi (Tergugat I);

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



- b. Bahwa Padi (Tergugat I) memperoleh Objek Sengketa (sertifikat in casu) tersebut melalui syarat dan prosedural yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Sorong;
- c. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Kantor Pertanahan Kota Sorong sebagai Pihak Turut Tergugat adalah kabur karena Kantor Pertanahan Kota Sorong bukan pihak yang menguasai objek sengketa (sertifikat in casu);
- d. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil penggugat, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 1997 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil penggugat, karena Berdasarkan dalil gugatan Penggugat permasalahan dalam perkara aquo merupakan gugatan balik nama sertipikat dengan substansi permasalahan Penggugat dan Tergugat yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat sebagai lembaga pencatat administratif di bidang pertanahan karena di samping gugatan Penggugat tidak ada mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga melanggar hukum;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan Tegas dalil yang disebutkan Penggugat secara keseluruhan, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan Sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, dan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia No. 7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan TanahMenegaskan bahwa jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan tanpa akta notaris tidak sah secara hukum berdasarkan Pasal 37 ayat (1) UU No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah hanya sah jika dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

3. Menyatakan bahwa tindakan BPN yang menolak permohonan balik nama sertifikat adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, untuk menjaga ketertiban administrasi pertanahan dan keabsahan dokumen pertanahan.

4. Menyatakan bahwa tindakan BPN yang menolak permohonan balik nama sertifikat adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, untuk menjaga ketertiban administrasi pertanahan dan keabsahan dokumen pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut maka Turut Tergugat, mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi,

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum;
2. Menerima Eksepsi Turut Tergugat secara keseluruhan;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Dalam Pokok Perkara,

1. Menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak beralasan hukum;

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
3. Menolak gugatan penggugat karena dasar gugatan penggugat tidak berkorelasi satu sama lain pada poin 2 dan 4.
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi beban tanggung jawab Penggugat;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 4 Juli 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 5 Juli 2024 dan tanggal 11 Juli 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama Taman Nababan, di beritanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Taman Nababan, di beritanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak milik atas nama Padi, di beritanda P-3;
4. Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah atas nama Pandi dan Karsid, di beritanda P-4;
5. Fotokopi Kwitansi penerimaan dari Karsid, di beritanda P-5;
6. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Bpk Taman Nababan, di beritanda P-6;

Surat-surat bukti tersebut terdiri dari surat fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, serta telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MATIUS PAGIRIK

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



- Bahwa Saksi mengerti, Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa Objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sadewa, Kelurahan Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Peggugat membeli tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut karena tinggal berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa tersebut tidak ada yang datang ribut menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menempati objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu, tanah objek sengketa masih tanah kosong belum ada bangunan;

Terhadap keterangan saksi, Peggugat memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar;

2. Saksi RAHIDIN HUTASOIT

- Bahwa Saksi mengerti, Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa yang Saksi tahu objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sadewa, Kelurahan Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut adalah 7.500 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Peggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bapak Karsid;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Pak Karsid Tergugat II karena pada saat terjadi jual beli tanah Saksi hadir sebagai Saksi;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Pak Karsid pada tahun 1994;
- Bahwa yang Saksi tahu pada saat itu Penggugat membeli tanah dari Pak Karsid dengan jumlah uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dan Pak Kasid, Saksi ikut tanda tangan di kwitansi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua dipersidangan pada saat transaksi jual beli antara Penggugat dan Bapak Kasird;
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa tersebut tidak ada yang datang ribut menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menempati objek sengketa;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa masih tanah kosong belum ada bangunan;
- Bahwa transaksi jual beli Tanah tersebut dilakukan di rumah Pak Karsid;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar;

3. Saksi ALBERTIN LOMBE

- Bahwa Saksi mengerti, Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa yang Saksi tahu objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sadewa, Kelurahan Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah dari objek sengketa tersebut;
- Saksi tidak tahu Penggugat memperoleh tanah tersebut dari siapa;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat karena tanah tersebut digarap oleh Saksi dengan membuat kandang babi;
- Bahwa selama Saksi menggarap tanah objek sengketa dengan memelihara ternak babi, Saksi tidak membayar kepada Penggugat;
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa tersebut tidak ada yang datang ribut menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menempati objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa masih tanah kosong belum ada bangunan;
- Bahwa transaksi jual beli Tanah tersebut dilakukan di rumah Pak Karsid;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat memberikan pendapat bahwa keterangan saksi tersebut benar;

Menimbang, bahwa Tergugat II menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah atas nama Pandi dan Karsid, di beritanda TII-1;
2. Fotokopi Kwitansi penerimaan dari Karsid, di beritanda TII-2;
3. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Bpk Taman Nababan, di beritanda TII-3;

Surat-surat bukti tersebut terdiri dari surat fotokopi dari fotokopi serta telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Buku Tanah Hak milik Nomor 00178 / Klasaman atas nama Pandi, di beritanda T.T-1;

Surat bukti tersebut terdiri dari surat fotokopi sesuai aslinya serta telah diberi materai secukupnya;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II dan Turut Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Objek Sengketa pada tanggal 16 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II mengajukan kesimpulan pada tanggal 2 September 2024, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, hanya Turut Tergugat yang menyangkal kebenaran Gugatan, maka Penggugat wajib membuktikan kebenaran dari Gugatannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat selain menyangkal kebenaran Gugatan Penggugat, Turut Tergugat juga mengajukan Eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Turut Tergugat mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Gugatan Kabur (Error In Subjecto);

- a. Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (Error in Subjecto) karena Penggugat mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kota Sorong sebagai Turut Tergugat, sedangkan sertifikat objek sengketa di dalam Perkara ini, (Objek Sengketa) Sertifikat Hak Milik Nomor 178/Klasaman, Tanggal 14-10-1982 luas 7.500 M2 nyata-nyata nama pemegang sertifikat hak milik atas objek sengketa adalah Padi (Tergugat I);

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Padi (Tergugat I) memperoleh Objek Sengketa (sertifikat in casu) tersebut melalui syarat dan prosedural yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Sorong;
- c. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Kantor Pertanahan Kota Sorong sebagai Pihak Turut Tergugat adalah kabur karena Kantor Pertanahan Kota Sorong bukan pihak yang menguasai objek sengketa (sertifikat in casu);
- d. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil penggugat, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 1997 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat dan bantahan dari Penggugat dalam repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor badan Pertanahan Nasional Kota Sorong digugat oleh Penggugat untuk memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan juga berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 pada Rumusan Kamar Perdata disebutkan jika ada Petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai Pihak, sedangkan terhadap materi eksepsi dari Turut Tergugat yang lain telah masuk pokok perkara dan diperlukan

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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)



pembuktian dihadapan persidangan untuk menentukan siapa pemilik sah terhadap objek yang menjadi sengketa sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat telah masuk pokok perkara sehingga Majelis Hakim menyatakan eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa materi pokok permohonan Penggugat adalah mengenai:

1. Menyatakan Surat Jual Beli tanah tertanggal 28 Juni 1994 yang isinya Tergugat 2 telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Klasaman Seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** adalah sah dan berkekuatan hukum.
2. Menyatakan tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** yang terletak di Desa Klasaman Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Bapak Supar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Bapak Parman
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bapak Parni
 - Sebelah Timur berbatas dengan Bapak Tarmidi

Adalah SAH milik Penggugat.

3. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 yang semula atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN**.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Pengugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai ketidakhadiran dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah dipanggil sesuai Relas Panggilan tanggal 15 Mei 2024, tanggal 29 Mei 2024 dan 25 Juli 2024, dilakukan oleh Petugas Pos dan Jurusita Pengadilan Negeri Sorong;

Menimbang, bahwa pemanggilan terhadap Tergugat I telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah akan tetapi Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, oleh karenanya Majelis hakim berpendapat jika Tergugat I melepaskan hak-haknya dalam perkara a quo;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak hadir di persidangan dengan demikian menurut Majelis Hakim dengan ketidakhadirannya tersebut Tergugat I dianggap tidak pernah menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, walaupun Tergugat I dianggap tidak menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat masih perlu dipertimbangkan lebih lanjut apakah seluruh gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan ataukah tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat adalah pemilik Tanah yang terletak di di kelurahan Klasaman dengan sertifikat Hak miliki Nomor : 178, atas nama PADI, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Supar.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Bapak Tarmidi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Parman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Parni.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Matius Pagirik, Saksi Rahidin Hutasoit dan Saksi Albertin Lombe;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-4, P-5 dan P-6 merupakan bukti jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa awalnya terjadi jual beli sebidang tanah antara Tergugat I PADI dengan Tergugat II Karsid dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) pada tanggal 1 Oktober 1988 (vide bukti P-4 dan P-5), dan kemudian Pihak Tergugat II menjualnya kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 28 Juni 1994 (vide bukti P-6) yang hingga kini Penggugat menguasai tanah tersebut beserta sertifikat maka Majelis Hakim berpendapat tanah bersertifikat hak milik Nomor: 178 Tahun 1982



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PADI, yang terletak di Kelurahan Klasaman, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat dengan luas 7.500 M2, adalah milik Penggugat Taman Nababan;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda (bukti P-3), merupakan Sertifikat tanah hak milik Nomor:178 Tahun 1982 yang diterbitkan pada tanggal 14 Oktober 1982 atas nama PADI;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi dimana keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian antara satu dengan lainnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti, Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa yang Saksi tahu objek sengketa tersebut terletak di Jalan Sadewa, Kelurahan Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut adalah 7.500 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Bapak Karsid;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Pak Karsid Tergugat II karena pada saat terjadi jual beli tanah Saksi hadir sebagai Saksi;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Pak Karsid pada tahun 1994;
- Bahwa yang Saksi tahu pada saat itu Penggugat membeli tanah dari Pak Karsid dengan jumlah uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dan Pak Karsid, Saksi ikut tanda tangan di kwitansi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua dipersidangan pada saat transaksi jual beli antara Penggugat dan Bapak Karsid;
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa tersebut tidak ada yang datang ribut menyangkut tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menempati objek sengketa;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

- Bahwa kondisi tanah objek sengketa masih tanah kosong belum ada bangunan;
- Bahwa transaksi jual beli Tanah tersebut dilakukan di rumah Pak Karsid;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 Agustus 2024 dimana terhadap objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Klasaman distrik Klaurung Kota Sorong, dengan luas 7.500 M2 dengan sertifikat Nomor 178 Tahun 1982, dimana dikuasai oleh P enggugat hingga sampai saat ini, dan diatas tanah objek sengketa tersebut masih kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pengugat sebagaimana tersebut di atas ternyata bersesuaian dalam kaitannya satu sama lain sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor: 178 Tahun 1982 dengan luas luas 7.500 M2, dimana Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Tergugat II Karsid dengan harga Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 28 Juni 1994, yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Klaurung Kota Sorong, Propinsi Papua Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Supar.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Bapak Tarmidi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Parman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Parni;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik Nomor: 178/ Klasaman telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat tetapi belum dibalik namakan atas nama pembeli yaitu Penggugat serta sesuai pemeriksaan setempat bahwa terhadap objek sengketa tersebut saat ini dikuasai/ditempati oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1459 KUHPdata/BW menegaskan bahwa Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan. Dengan demikian maka hak milik dari suatu barang baik bergerak maupun tidak bergerak telah menjadi hak milik pembeli apabila telah diserahkan oleh pihak penjual;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 1 angka (20) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menerangkan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli terhadap objek sengketa dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II tanpa membalik namakan Sertifikat hak milik Nomor: 178/Klasaman atas nama PADI menjadi atas nama Penggugat Taman Nababan, mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum sebagaimana ketentuan tentang pendaftaran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Transaksi jual beli baru dikatakan sah apabila memenuhi empat syarat yang diatur oleh Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. suatu pokok persoalan tertentu, dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan bahwa telah adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat II untuk mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tanah bersertifikat hak milik Nomor: 178/Klasaman atas nama PADI.

Menimbang, bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut adalah Tergugat II Karsid dan Penggugat Taman Nababan adalah para pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa adanya objek jual beli tersebut berupa sebidang tanah dengan luas 7.500 M2., yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Mariat Aimas Kabupaten Sorong, Propinsi Papua Barat dengan batas-batas

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Supar.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Bapak Tarmidi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Parman;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Parni;

Menimbang, bahwa jual-beli yang dilakukan antara Tergugat II selaku Penjual dan Penggugat selaku pembeli tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor:178/Klasaman atas nama PADI, yang terletak di Kelurahan Klasaman, Distrik Klaurung Kota Sorong, Propinsi Papua Barat dengan luas 7.500 M2,

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat adalah Sah menurut hukum maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan penggugat Angka (2) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah yang bersertifikat Hak milik Nomor:178/ Klasaman Tahun 1982 atas nama PADI, dengan luas 7.500 M2, antara Penggugat dengan Tergugat II adalah Sah serta Tergugat II telah menyerahkan penguasaan tanah tersebut berserta sertifikat Hak milik Nomor:178/Klasaman atas nama PADI, kepada Penggugat maka Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah pemilik sah atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 178/ Klasaman dengan luas 7. 500 M2, maka Petitum Angka (3) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 178/ Klasaman dengan luas 7. 500 M2, adalah milik Penggugat maka Penggugat berhak melakukan Peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 yang semula atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN** pada Kantor badan Pertanahan Nasiolan (BPN) Kota Sorong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan penggugat angka (4) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sudah mengabulkan Petitum Kedua, ketiga dan keempat Penggugat maka dengan demikian petitum kelima Penggugat merupakan petitum yang tidak dapat dipisahkan dengan petitum sebelumnya dan oleh karena pihak Tergugat berada di pihak yang kalah maka harus diperintahkan untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka posisi Tergugat ada di pihak yang kalah sesuai dengan Pasal 192 Rbg Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar ongkos perkara, namun berdasarkan permintaan Pengugat pada petitum keenam tersebut diatas, Majelis Hakim memandang bahwa tidak ada keberatan dari pihak Penggugat dan merupakan kehendak Penggugat sendiri sehingga dapat dimungkinkan untuk menanggung biaya perkara adalah Penggugat. Dengan demikian Penggugat dapat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini, sehingga beralasan untuk mengabulkan petitum keenam Penggugat;

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Memperhatikan, Pasal 1 angka (20) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1459 KUHPdata, Pasal 1320 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Jual Beli tanah tertanggal 28 Juni 1994 yang isinya Tergugat 2 telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Klasaman Seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 7.500 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 atas nama **PADI** yang terletak di Desa Klasaman Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Bapak Supar
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Bapak Parman
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bapak Parni
 - Sebelah Timur berbatas dengan Bapak TarmidiAdalah SAH milik Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No.178 Tahun 1982 yang semula atas nama **PADI** menjadi **TAMAN NABABAN**;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.560.000,- (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Kamis tanggal 12 September 2024, oleh kami, Yajid, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lutfi Tomu, S.H. dan Rivai Rasyid

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tukuboya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Son tanggal 14 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara online oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Elisabet D. Aronggear, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lutfi Tomu, S.H.

Yajid, S.H., M.H.

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H.

Panitera Pengganti,

Elisabet D. Aronggear, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,00
- Biaya Proses Rp. 50.000,00

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 49/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

- Panggilan	Rp. 900.000,00
- PNBP	Rp. 10.000,00
- Sumpah	Rp. 50.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Materai	Rp. 10.000,00
Jumlah:	Rp1.560.000,00

Terbilang: (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)