



**P U T U S A N**

**Nomor : 09 /PDT/2013/PT.BKL.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Bengkulu, dalam mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini perkara antara :

**FATIMAH BINTI PARTO**, Perempuan, umur 55 tahun, Swasta, beralamat di Jalan Merapi 9 H, RT 007 RW 003 No.55 Kelurahan Panorama, Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh EDDY PURBA, SH dan RAJA HUNTAL. G.H.A SIHITE, SH keduanya Advokat pada Kantor EDDY PURBA, SH dan REKAN yang beralamat di Jalan Fatmawati No.17 Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2012 , yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan nomor : 31/SK/II/2012/PN.Bkl sebagai ..... **PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N :**

1. **MUHAMMAD USUP**, laki-laki, 50 tahun, Islam, Swasta Jalan Danau RT 22 Kelurahan Dusun Besar Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu sebagai..... **TERGUGAT I** ;
2. **SUKAPDI**, laki-laki, 65 tahun Islam, Swasta, beralamat di Jalan Danau RT 22 Kelurahan Dusun Besar Kecamatan Singaran Pati, Kota Bengkulu;  
Sebagai .....**TERGUGAT II**.

Hal. 1 dari 11 Halaman PUT. 09/PDT/2013/PT.BKL



3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BENGKULU (BPN)**, beralamat di Jl. S. Parman No.13 Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum nya MARSUWEN, SH, WAHYUNI HANDAYANI, SH, ROFI ANDRI, SH dan SETYOWATI, ST, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2012 No. 347/VIII/2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 6 Agustus 2012, dibawah register No. 151/SK/VIII/2012/PN. Bkl  
sebagai.....**TURUT TERGUGAT**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu No. 09/Pen.Pdt /2013/PT.Bkl tanggal 8 Juli 2013 Tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Februari 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal: 28 Februari 2012, dibawah Register nomor: 07/Pdt.G/2012/PN.BKL, telah mengajukan gugatan kepada Penggugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 497 m<sup>2</sup> (empat ratus sembilan puluh tujuh meter bujur sangkar) yang terletak di Kelurahan Dusun Besar, Kecamatan Singaran Pati (dahulu termasuk wilayah Kecamatan Gading Cempaka), Kota Bengkulu, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 00283, Surat Ukur Nomor 1386 Tahun 1995,  
Tanggal 09 Juni 1995, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Timur berbatas dengan tanah Likin;
  - sebelah Barat berbatas dengan jalan dan tanah Likin;
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah Nijmi;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Likin.
2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut berdiri bangunan rumah permanen seluas  $\pm 16 \text{ M} \times 10 \text{ M} = 160 \text{ M}^2$  (seratus enam puluh meter bujur sangkar) yang dibangun oleh Penggugat.
  3. Bahwa Tergugat II pada tahun 2008 secara diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat telah membaliknamakan sertipikat atas nama Penggugat tersebut di Kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Bengkulu menjadi nama Tergugat II.
  4. Bahwa pada tahun 2008, sementara Penggugat mengajukan keberatan dan mengurus hal-hal yang berhubungan dengan perbuatan Tergugat II tersebut di Kantor BPN Kota Bengkulu, ternyata Tergugat I telah membeli tanah terperkara dari Tergugat II padahal Penggugat sebelumnya telah beberapa kali menegor dan mengingatkan Tergugat I agar tidak membeli tanah terperkara dari Tergugat II karena tanah tersebut adalah milik Penggugat.
  5. Bahwa ternyata walaupun Penggugat telah beberapa kali menegor dan mengingatkan Tergugat I agar tidak membeli tanah terperkara dari Tergugat II, namun Tergugat I tidak mengindahkannya dan tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat I telah membeli tanah terperkara dari Tergugat II, namun karena keberatan telah Penggugat ajukan ke Kantor BPN Kota Bengkulu, hingga saat ini Sertipikat tersebut tidak dapat dibaliknamakan menjadi nama Tergugat I.
  6. Bahwa atas dasar jual beli dengan Tergugat II, Tergugat I telah menduduki dan menguasai tanah terperkara berikut bangunan yang terdapat diatasnya tersebut.
  7. Bahwa Penggugat juga telah beberapa kali menemui Tergugat I dengan maksud agar masalah tersebut dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan, namun Tergugat I tetap tidak mau dan tetap menduduki tanah terperkara.
  8. Bahwa perbuatan Tergugat II yang secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat mengalihnamakan Sertipikat Penggugat menjadi nama Tergugat II dan secara diam-diam telah menjualnya kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Hal. 3 dari 11 Halaman PUT. 09/PDT/2013/PT.BKL



9. Bahwa perbuatan Tergugat I membeli tanah Penggugat dari Tergugat II walaupun telah ditegor dan diingatkan oleh Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melanggar hukum atau setidaknya Tergugat I merupakan Pembeli yang beritikad tidak baik.
10. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00283 Tahun 1995 tersebut dari nama Penggugat menjadi nama Tergugat II dan kemudian menyerahkannya kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan kelalaian atau tidak hati-hati.
11. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merupakan pembeli yang beritikad tidak baik, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu dapat memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengembalikan tanah terperkara berikut bangunan yang ada di atasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman.
12. Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah melakukan kelalaian atau tidak hati-hati memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00283 Tahun 1995 tersebut dari nama Penggugat menjadi nama Tergugat II dan Kemudian menyerahkannya kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat, maka adalah patut Turut Tergugat bertanggung jawab untuk memproses kembali Sertipikat tersebut dari nama Tergugat II menjadi nama Penggugat (Fatimah Parto) dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat.
13. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan mempunyai kekuatan hukum, maka adalah patut menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding maupun verzet dari Tergugat.
14. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan menjual atau memindahtangankan atau menggadaikan tanah terperkara tersebut kepada pihak lain, maka untuk itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bengkulu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa seluas 497 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Likin;
  - sebelah Barat berbatas dengan jalan dan tanah Likin;
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah Nijmi;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Likin.



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak serta memeriksa perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya Pemilik tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00283, Surat Ukur Nomor 1386 Tahun 1995, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah Likin;
  - sebelah Barat berbatas dengan jalan dan tanah Likin;
  - sebelah Utara berbatas dengan tanah Nijmi;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Likin.
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Turut Tergugat telah **tidak hati-hati** memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00283 Tahun 1995 tersebut dari nama Penggugat menjadi nama Tergugat II dan kemudian menyerahkannya kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak darinya untuk segera mengosongkan tanah terperkara berikut bangunan yang ada di atasnya dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman.
6. Menghukum Turut Tergugat untuk memproses kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 00283 Tahun 1995 tersebut dari nama Tergugat II menjadi nama Penggugat (Fatimah Parto) dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding atau verzet.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang merupakan objek perkara yang dimohonkan Penggugat.
9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.



Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bengkulu dengan nomor :07/Pdt.G/2012/PN.Bkl tanggal 06 Februari 2013 Penggugat menyatakan banding tanggal 15 Februari 2012 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.

Menimbang bahwa permohonan banding dari pembeding Fatimah Binti Parto tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan undang-undang oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Bengkulu membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tanggal 18 September 2013 No.07 /PdtG/2013/PN.Bkl yang memuat kejadian-kejadian yang diajukan para pihak pada persidangan peradilan tingkat pertama yang sekarang dimohonkan banding .;

Menimbang, bahwa perkara No.07/Pdt.g/2012/PN.Bkl tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang amarnya bererbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI ;**

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.441.000,- ( satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah ) ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu mencermati dengan seksama terhadap putusan Pengadilan Negeri Bengkulu dengan segala pertimbangannya, selanjutnya memberi pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi lebih dahulu akan mempertimbangkan pokok perkara yang didalilkan oleh Tergugat, Fatimah Binti Parto yang pada pokoknya ;

- Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 497 m dengan bukti kepemilikan hak tanah No; 00283 dengan surat ukur No;1386 tahun 1995 tanggal 9 Juni 1995 yang selanjutnya disebut tanah sengketa ;
- Tanah sengketa tersebut kemudian oleh Tergugat II dibalik nama atas nama Tergugat II tersebut dengan cara jual beli yang kemudian dijual kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy buku tanah (P3) dan bukti surat ukur tanah tersebut (bukti P4) yang bersesuaian dengan bukti TT5 dan saksi Halimah yang menerangkan pernah menjual tanah sengketa kepada Penggugat /Pembanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dapat disimpulkan tanah sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding II membalik nama tanah sengketa dari kepemilikan Penggugat menjadi kepemilikan Tergugat II/Terbanding II Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu memberi pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa surat pernyataan /jawaban Tergugat II/ Terbanding II tertanggal 10 Agustus 2012 yang pada pokoknya menyatakan ;

- Tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II/Terbanding II sejak tahun 1993 yang didapat dari jual beli antara Tergugat

Hal. 7 dari 11 Halaman PUT. 09/PDT/2013/PT.BKL



II/Terbanding II dengan Halimah dan merupakan bagian harta bersama ;

Menimbang, bahwa pernyataan/jawaban Tergugat II/Terbanding II tersebut merupakan dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat II/Terbanding II yang dipersidangan Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan bukti foto copy buku tanah hak milik No :00215 dan foto copy gambar situasi No; 1386 dan bukti tersebut berkorelasi dengan TT6 (akta jual beli No.225/PPAT/G.C/1995 tanggal 11 Juli 1995);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut dapat disimpulkan Tergugat II/Terbanding II memperoleh tanah sengketa dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 11 Juli 1995 yang kemudian dari kepemilikan tanah tersebut beralih dari hak milik No.00286 atas nama Penggugat/Pembanding menjadi hak milik No. 00215 atas nama Tergugat II/Terbanding II;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II/Terbanding II tertuang dalam akta jual beli No.225/PPAT/G.C/1995 tanggal 11 Juli 1995 tersebut disangkal oleh Penggugat/Pembanding karena tidak merasa menjual tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta dan pertimbangan tersebut Majelis Pengadilan Tinggi Bengkulu berpendapat Penggugat/Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat II/Pembanding telah menyangkal sendiri bukti yang diajukan yaitu bukti ( T3 dan T4), karena Tergugat II/Pembanding mendalilkan tanah sengketa dikuasai Tergugat II/Terbanding II dari jual beli antara Tergugat II/Terbanding II dengan Halimah sejak tahun 1993 dan merupakan harta bersama, sehingga Tergugat II/Terbanding II tidak bisa mematahkan/menyangkal dalil dari Penggugat /Pembanding;



Menimbang, bahwa seharusnya kalau tanah sengketa tersebut merupakan harta bersama dan merupakan bagian dari Tergugat II maka proses balik nama kepemilikannya tentunya tidak dengan jalan jual beli, melainkan melalui pembagian harta bersama dalam perkawinan ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding disangkal oleh Penggugat/Pembanding dan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu juga di ingkari sendiri oleh Tergugat II/Terbanding II maka jual beli tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mengikat karena merupakan jual beli pura-pura;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat/Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya maka harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding berhasil membuktikan gugatannya maka harus diperintahkan kepada Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat I/Terbanding I atau siapa saja yang menguasai atas tanah sengketa tersebut untuk mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tan tanpa syarat kalau diperlukan dengan bantuan keamanan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No.07/Pdt.G/2012/PN.Bkl tidak tepat memberikan pertimbangan dalam putusannya maka harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu akan mengadili sendiri yang selengkapny akan tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan pokok perkara pertimbangan-pertimbangan lain dalam putusan No;07/Pdt.G/2012/PN.Bkl sudah tepat dan benar maka diambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan ini ;



Menimbang, bahwa karena jual beli antara Penggugat/ Pemandang dan Tergugat II/ Terbanding II dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mengikat maka segala transaksi terhadap tanah sengketa antara Tergugat II/ Terbanding II dan Tergugat I/ Terbanding I juga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mengikat, dan turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat dan turut Tergugat/ Turut Terbanding dinyatakan pada pihak yang kalah maka harus dibebani membayar biaya perkara secara tanggung renteng ditingkat Pengadilan Tinggi yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal-pasal dalam perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

Menerima permohonan banding dari Pemandang ;  
Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No.07/ Pdt.G/2012/PN.Bkl tanggal 6 Februari 2013 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI ;**

**DALAM EKSEPSI;**

Menolak eksepsi turut Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah tanah dengan Sertipikat Hak milik No.00283, surat ukur No. 1386 tahun 1995 dengan batas-batas ;



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Likin;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan dan tanah Likin;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nijmi;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Likin;

3 .Menyatakan akta jual beli No. 225/PPAT/G.C/1995 tanggal 11 Juli 1995No. 1386 /1995 tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mengikat ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II membalik nama tanah sengketa dari Penggugat kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat I membeli tanah sengketa dari tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

5. Memerintahkan kepada Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, dan jika diperlukan dengan bantuan keamanan;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat dengan putusan ini ;

7. Membebaskan biaya perkara dalam tingkat banding kepada para Tergugat dan turut Tergugat sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

Demikialah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari Senin Tanggal 19 Agustus 2013 oleh kami **TIGOR MANULLLANG,SH.MH** Selaku Ketua Mejelis Hakim Tinggi dan **SIGIT PRIYONO,SH..MH** dan **AGUS JUMARDO,SH.MH** Masing-masing sebagai hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu tanggal 8 JULI 2013.no 09/ Pen.Pdt.G/2013/PT.Bkl untuk memeriksa dan mengadili dalam

Hal. 11 dari 11 Halaman PUT. 09/PDT/2013/PT.BKL



tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** Tanggal **22 AGUSTUS 2013** oleh Ketua Majelis Hakim, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta

dibantu oleh **SUARSIH,SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut dengan tidak dihadiri kuasa para pihak yang berperkara ;

Panitera Pengganti

Ketua Majelis,

**SUARSIH,SH**

**TIGOR MANULLLANG,SH.MH**

Hakim-Hakim Anggota

**SIGIT PRIYONO,SH..MH**

**AGUS JUMARDO,SH.MH**

Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 6.000,-
2. Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Administrasi : Rp. 139.000,-

-----  
Jumlah : Rp.150.000,-  
(Seratus lima puluh ribu rupiah).