



**PUTUSAN**

Nomor: 51/Pdt.G/2022/PN. Bgl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**THAUFIK RAMADHAN**, lahir di Jenggalu, 14 April 1990, Warga Negara Indonesia, Umur 32 Tahun, bertempat tinggal di WR Supratman Perumahan Griya Gemilang I, Blok C Nomor 2, RT/RW 024/005, Kelurahan Pematang Gubernur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn dan Dezza Heprili Yani, S.H adalah Advokat dan Asisten Advokat serta Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Sopian Saidi Siregar, S.H., M.Kn & Rekan beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 44 Kelurahan Jembatan Kecil Kecamatan Singaran Pati Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 049/SS-SK.Pdt/IX/2022 tanggal 23 September 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Selasa, tanggal 27 September 2022 dibawah nomor: 420/SK/IX/2022/PN.Bgl selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

Drs. **KHAIDIR YUSUF**, Mba, Laki-laki, dulunya beralamat di Kapuas Raya BTN Bina Harapan Blok D, No. 2 RT/RW 003/002, Kelurahan Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, sekarang sudah tidak diketemukan lagi dimana alamatnya diseluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

*Hal. 1 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 30 September 2022 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 17 April 2001, TERGUGAT memberikan Surat Kuasa kepada Zumardawati (*Ibu kandung*) Penggugat untuk menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Madya Bengkulu, seluas 9.080 m<sup>2</sup> (*sembilan ribu delapan puluh meter persegi*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA (*bukti telampir*);
2. Bahwa karena tertarik dengan tanah tersebut akhirnya Ibu PENGGUGAT, membayar sendiri tanah tersebut yang sekiranya pada sekitar tahun 2002 (tanggal dan bulanya Tergugat lupa) karena kelalaian Ibu PENGGUGAT kuitansi jual-beli dari TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA kepada Ibu PENGGUGAT bernama ZUMARDAWATI hilang dan sampai saat ini sudah tidak bisa di temukan lagi dimana keberadaanya;
3. Bahwa karena sudah dilakukan pembayaran oleh Ibu PENGGUGAT pada saat itu TERGUGAT juga menyerahkan berkas-berkasnya yang berupa:
  - SHM Nomor 0341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA (*asl*);
  - PBB (*asl*);
  - Surat Keterangan Nomor 593/15/BT/1999 dari Kepala Desa Betungan.
4. Bahwa setelah pembayaran tersebut orang tua PENGGUGAT merawat dan menjaga tanah yang dimaksud;
5. Bahwa pada tanggal 21 Maret tahun 2016 Ibu PENGGUGAT bernama ZURMARDAWATI menjual tanah dengan SHM Nomor 00341 tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA tersebut kepada Penggugat sesuai kuitansi Jual-beli yang ditanda tangani di

Hal. 2 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas materai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) oleh ibu PENGGUGAT bernama ZUMARDAWATI dan menyerahkan semua berkas-berkas berupa:

- SHM Nomor 00341 tanggal 23 Febuari 1998 terdaftar atas nama Tergugat DRS. KHAIDIR YUSUF MBA (*asl/*);
- PBB (asli)
- Surat Keterangan Nomor 593/15/BT/1999 dari Kepala Desa Betungan.

Bahwa proses penguasaan dan pemeliharaan tanah dan Pembayaran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) tersebut dilanjutkan oleh Penggugat hingga saat ini; (*Bukti Terlampir*)

6. Bahwa karena kondisi Ekonomi dan keuangan PENGGUGAT saat itu PENGGUGAT belum bisa melakukan proses balik nama Sertipikat dari pemilik sebelumnya kepada PENGGUGAT;
7. Bahwa saat ini PENGGUGAT sudah merasa mampu untuk membayar biaya balik nama Sertipikat tersebut tetapi setelah dihubungi keberadaan TERGUGAT sudah tidak di ketahui lagi dimana, PENGGUGAT sudah berusaha untuk mencari keberadaan TERGUGAT tetapi tidak bisa ditemukan lagi dimana keberadaanya;
8. Bahwa PENGGUGAT bermaksud untuk melakukan proses balik nama sertipikat tersebut dari DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA kepada nama PENGGUGAT yaitu TAUFIK RAMADHAN;
9. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha menghubungi dan mencari keberadaan Tergugat termasuk mendatangi rumah TERGUGAT tetapi TERGUGAT sudah tidak ada di sana dan sama sekali sudah tidak tau dimana keberadaan TERGUGAT di seluruh Indonesia.

Berdasarkan segala uraian yang Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu C.q Majelis hakim yang yang memeriksa perkara ini berkenan menetapkan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan jual-beli tanah Pertanian antara TERGUGAT dan PENGGUGAT adalah sah menurut Hukum;

Hal. 3 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



3. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan Tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA tersebut kepada PENGGUGAT;
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Bengkulu Untuk membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA menjadi atas nama PENGGUGAT;
5. Membebankan biaya perkara sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap kuasanya tersebut di atas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan (*relaas*) masing-masing:

1. Tanggal 4 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 12 Oktober 2022 yang dilaksanakan oleh Fitri Astuti Asyiani,S.H selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Bengkulu;
2. Tanggal 17 Oktober 2022 ( Panggilan Umum yang disiarkan oleh Radio Republik Indonesia) untuk persidangan tanggal 09 November 2022, yang dilaksanakan oleh Fitri Astuti Asyiani,S.H selaku Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil melalui relaas panggilan yang sah sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo dilanjutkan dengan tanpa kehadiran Tergugat (*secara verstek*) maka upaya Majelis Hakim untuk

*Hal. 4 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan mediasi sesuai ketentuan dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan maupun upaya perdamaian di muka persidangan sesuai ketentuan dalam Pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg antara para pihak yang berperkara tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan prosedur hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan gugatan dan tetap pada gugatannya;

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

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

1. Fotokopi Surat Kuasa yang ditandatangani pada tanggal 17 April 2001, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00341 atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA yang diterbitkan pada tanggal 23 Februari 1998, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat keterangan nomor: 593/15/BT/1999 yang ditandatangani pada tanggal 25 September 1999, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kwitansi yang ditandatangani oleh Zumardawati tertanggal 21 Maret 2016, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat bukti lunas Pembayaran PBB atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs tahun 2018, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat bukti lunas Pembayaran PBB atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs tahun 2014, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat bukti lunas Pembayaran PBB atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs tahun 2015, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat bukti lunas Pembayaran PBB atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs tahun 2016, diberi tanda P-9;

Hal. 5 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat bukti lunas Pembayaran PBB atas nama Khaidir Yusuf, MBA, Drs tahun 2017, diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat pernyataan yang ditandatangani pada tanggal 11 Januari 2023, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Penggugat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 berupa berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Desember 2022 terhadap objek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat yang pada pokoknya terhadap objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dan tidak berada dalam penguasaan pihak lain, terhadap batas-batas objek sengketa sesuai dengan surat bukti P-2 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00341, Desa Betungan, atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA, tanggal 23 Februari 1998, Surat Ukur No. 4140/1997 tanggal 30 September 1997, selengkapya terhadap hasil pemeriksaan setempat termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Cholijah alias Bu Garbo, memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa setahu saksi nama ibu kandung Penggugat adalah Zumardawati;
  - Bahwa Penggugat membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dari Ibunya yang bernama Zumardawati;
  - Bahwa ibu Penggugat telah meninggal dunia dan memiliki 4 (empat) orang anak;

Hal. 6 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Ibu Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa saat ini dari Drs Khaidir Yusuf, MBA;
- Bahwa saksi memiliki tanah dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut luasnya sekitar 9.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar bukti pembayara PBB ;
- Bahwa objek sengketa masih atas nama Drs. Kaidir Yusuf, MBA;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Pihak Penggugat menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

2. Saksi Yuniarta Harmanudin, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Penggugat namun masih atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas objek sengketa kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi datang ke tempat objek sengketa sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa seingat saksi dilokasi objek sengketa tersebut ada pohon sawitnya namun sebagian lagi sudah ditebang;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Pihak Penggugat menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

3. Saksi Ujang Amzuri, memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Penggugat adalah anak kandung saksi;
- Bahwa saksi menikah dengan ibu Penggugat yang bernama Zumardawati;
- Bahwa Ibu Zumardawati telah meninggal dunia 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa dari pernikahan itu kami dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu: Fahmi, Charles, Taufik dan Helmi;

Hal. 7 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi bersama alm Istri (Ibu Zumardawati) pernah menawarkan objek sengketa pada seluruh anak-anak karena kami membutuhkan dana dan Penggugatlah yang mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut, sertifikat tanah tersebut langsung diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Sertifikat tersebut masih atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Pihak Penggugat menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

4. Saksi Fahmi Gustiar, memberikan keterangan dimuka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Penggugat adalah adik kandung saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual kepada Penggugat dan sudah pernah ditawarkan kepada anak-anak yang lain namun yang memiliki dana pada saat itu adalah Penggugat;
- Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa saat ini telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa atas pembelian tanah tersebut tidak ada yang keberatan;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Pihak Penggugat menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah pula mengadakan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Desember 2022, dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 11 Januari 2023 secara tertulis dipersidangan ;

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;

Hal. 8 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat menghadap persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap ke persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah, meskipun kepada Tergugat telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana Relas Panggilan Sidang:

1. Tanggal 4 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 12 Oktober 2022 yang dilaksanakan oleh Fitri Astuti Asyiani, S.H selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Bengkulu;
2. Tanggal 17 Oktober 2022 ( Panggilan Umum melalui media massa) untuk persidangan tanggal 09 November 2022, yang dilaksanakan oleh Fitri Astuti Asyiani, S.H selaku Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya sedangkan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relas panggilan sidang tanggal 4 Oktober 2022 dan tanggal 17 Oktober 2022 melalui media massa sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka terhadap Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan dan sesuai

*Hal. 9 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dalam Pasal 129 HIR/Pasal 153 RBg., Tergugat/ Para Tergugat yang dihukum dengan Verstek berhak mengajukan verzet atau perlawanan dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah tanggal pemberitahuan putusan verstek itu kepada Tergugat semula jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan (Pasal 391 HIR: dalam menghitung tenggang waktu maka tanggal/ hari saat dimulainya penghitungan waktu tidak dihitung);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mempergunakan hak-haknya maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara dan memutus perkara ini dengan Tanpa Hadirnya Tergugat atau secara Verstek (*vide* Pasal 153 HIR);

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak hadir dan tidak menjawab Gugatan Penggugat bukan berarti secara langsung keseluruhan gugatan Penggugat harus dikabulkan dan oleh karenanya, Majelis Hakim harus melihat terlebih dahulu apakah petitum penggugat beralasan? (*vide* Lilik Mulyadi, SH, MH, Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia, PT Djambatan, Jakarta, 2003, hal. 126) dan untuk itu, selanjutnya Majelis akan meneliti surat gugatan maupun bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokok dalam perkara *a quo* adalah Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas sebidang tanah berada di Desa Betungan, Kecamatan Sekebar Kota Bengkulu dengan luas 9.080 m<sup>2</sup> (sembilan ribu delapan puluh meter persegi) yang telah dibeli dari Ibu kandungnya yang bernama Zurmardawati pada tanggal 21 Maret 2016 dimana dahulunya ibu kandung Penggugat (Zurmardawati) membeli sebidang tanah tersebut dari Drs. Khaidir Yusuf, MBA dan sampai saat ini tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut, sertifikat hak milik nomor 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 gambar situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997 masih terdaftar atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA (Tergugat) tetapi Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaannya. Bahwa dalam proses pengurusan perubahan atau balik nama

*Hal. 10 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Drs. Khaidir Yusuf, MBA atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek perkara secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek perkara.

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai P-11 Selain itu juga dipersidangan Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi-saksi yang diambil keterangannya dibawah sumpah yaitu yakni Saksi Cholijah dan Saksi Yuniarta Harmanudin dan juga telah didengar keterangan dimuka persidangan yaitu Ujang Amzuri dan Fahmi Gustiarsyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat didukung dengan bukti P-1 sampai dengan Bukti P-11 serta saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat dimana Penggugat telah membeli sebidang tanah yang berada di Desa Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan luas 9.080 m<sup>2</sup> (sembilan ribu delapan puluh meter persegi) yang telah dibeli dari Ibu kandungnya yang bernama Zurmardawati pada tanggal 21 Maret 2016 dimana dahulunya ibu kandung Penggugat (Zurmardawati) membeli sebidang tanah tersebut dari Drs. Khaidir Yusuf, MBA dan sampai saat ini tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut, sertifikat hak milik nomor 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 gambar situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997 masih terdaftar atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA (Tergugat) dan pembelian yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah disetujui seluruh ahli waris Ibu Zumardawati (vide bukti P-11) untuk itu petitum poin 2 (dua) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Desember 2022 terhadap objek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat yang pada pokoknya terhadap objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dan tidak berada dalam penguasaan pihak lain, terhadap batas-batas objek sengketa sesuai dengan surat bukti P-2 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00341, Desa Betungan, atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA, tanggal 23

*Hal. 11 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1998, Surat Ukur No. 4140/1997 tanggal 30 September 1997, selengkapnya terhadap hasil pemeriksaan setempat termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa sebidang tanah yang berada di Desa Betungan, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan luas 9.080 m<sup>2</sup> (sembilan ribu delapan puluh meter persegi) yang telah sertifikat hak milik nomor 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 gambar situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997 atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA telah dikuasai secara nyata oleh Penggugat dan tanpa ada keberatan dari pihak lain sehingga petitum point 3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, Majelis Hakim berkesimpulan jika karena Penggugat telah membeli tanah milik Tergugat secara tunai dan lunas dan sertifikat Hak Milik Nomor sertifikat hak milik nomor 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 gambar situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997 atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA telah dikuasai secara nyata oleh Penggugat, maka terhadap petitum poin 4 (empat) gugatan Penggugat yang menyatakan Memerintahkan Badan Pertanahan Kota Bengkulu untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik sertifikat Hak Milik Nomor sertifikat hak milik nomor 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 gambar situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997 atas nama Drs. Khaidir Yusuf, MBA menjadi nama Penggugat, maka petitum poin 4 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan di muka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya seluruhnya sehingga berada di pihak yang menang dan gugatan Penggugat adalah dikabulkan untuk seluruhnya, sebaliknya Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini, sehingga petitum point 5 (lima) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut

*Hal. 12 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dikabulkan dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Pasal 149 Rbg, Pasal 78 Rv, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah tetapi tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);
3. Menyatakan bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan Tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA tersebut kepada Penggugat;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Kota Bengkulu untuk membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00341/Betungan tanggal 23 Februari 1998 Gambar Situasi tanggal 30 September 1997, Nomor 4140/1997, terdaftar atas nama TERGUGAT/DRS. KHAIDIR YUSUF, MBA menjadi nama Pengugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.005.000,00 ( Dua juta lima ribu Rupiah).

Hal. 13 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2023 oleh Lia Giftiyani, SH.MHum, selaku Hakim Ketua, Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H.,M.H, dan Edy Sanjaya Lase, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Majelis Hakim yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl. tanggal 13 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 8 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Fahruliyani Harshoni,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H.,M.H,

Lia Giftiyani,S.H., M.Hum.

Edi Sanjaya Lase, S.H.,

Panitera Pengganti

Fahruliyani Harshoni , S.H

## Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
ATK	Rp	50.000,00
Panggilan	Rp	875.000,00
Pemeriksaan setempat	Rp	1.000.000,00
PNBP	Rp	30.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Materai	Rp	10.000,00 +
J u m l a h	Rp	2.005.000,00

(dua juta lima ribu rupiah)

Hal. 14 dari 14 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Bgl.