



**P U T U S A N**  
**Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SAWALIAH**, tempat kedudukan Perumnas Pondok Indah Blok D No.06 Rt.028 Rw.015 Kelurahan Sukarami, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Sukarami, Selebar, Kota Bengkulu, Bengkulu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frediansyah. S.H., S.T, Advokat yang berkantor di Jln Mahakam 4. Ruko 3 Pintu Depan Toko Sarah Roti. Rt/rw. 015/003. Kel. Jalan Gedang. Kec. Gading Cempaka. Kota Bengkulu. Provinsi Bengkulu. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 18 Agustus 2023 Nomor : 343/SK/VII/2023/PN Bgl, sebagai **Penggugat**;

Lawan

**Drs. Yusdi Septarius**, bertempat tinggal di Dahulu Beralamat Di , , , , , Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Nkri., sebagai **Tergugat** ;

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu**, tempat kedudukan Jl. S. Parman No.13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, Padang Jati, Ratu Samban, Kota Bengkulu, Bengkulu, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Para Pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 28 Juli 2023 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah 600 M<sup>2</sup> yang terletak terdahulunya di jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik

*Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 00372/Bengkulu tanggal, 06 Maret 1995 gambar situasi nomor : 6034/1995 tanggal, 14 Maret 1995 M<sup>2</sup> atas nama Drs. YUSDI SEPTARIUS/TERGUGAT (vide. bukitelampir) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fito Pande Winata
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Korpri
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hamdani
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Korpri.

2. Bahwa sebelumnya pada tanggal 05 Juli 2002, TERGUGAT pernah menawarkan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya kepada PENGUGAT yang terletak terdahulu Jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kodya Bengkulu, Sekarang Jalan Kopri RT-27 RW-005 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi tanggal 14 - 03 - 1995, Nomor 6034/1995, terdaftar atas nama TERGUGAT;
3. Bahwa karena tertarik dengan tawaran TERGUGAT yang ingin menjual sebidang tanah berikut bangunan di atasnya akhirnya PENGUGAT membeli tanah tersebut dengan meminta tenggang waktu satu atau dua bulan kedepan untuk bias melakukan pembayaran yang kemudian disetujui oleh TERGUGAT, pada tanggal 18 September 2002 PENGUGAT datang menemui TERGUGAT memenuhi janji untuk melakukan pembayaran kepada TERGUGAT seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) harga pada waktu itu maka terjadilah kesepakatan jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT;
4. Bahwa bukti ipembayaran jual beli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya antara PENGUGAT dan TERGUGAT berupa kwitansi bermaterai cukup tertanggal, 18 September 2002 disertai dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi Nomor : 6034/1995, tanggal 14 - 03 - 1995, terdaftar atas nama TERGUGAT; (Vide bukitelampir);
5. Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan tersebut telah PENGUGAT kuasai, memanfaatkan, merawatnya sampai sekarang. Karena ketidaktahuan dan/atau kelalaian PENGUGAT dalam hal jual beli tanah yang sudah ada sertipikat hak milik, tidak dilakukan dihadapan notaris atau jual beli bawah tangan. Jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT hanya berdasarkan kesepakatan dengan bukti bayar kwitansi yang bermaterai cukup dengan penyerahan surat-surat yang melekat terhadap tanah yang menjadi objek jual beli

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl

#### 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

tersebut yaitu berupa sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT;

6. Bahwa penguasaan dan pemeliharaan tanah tersebut masih dikuasai oleh PENGGUGAT sampai sekarang, kemudian padatanggal 14 November tahun 2022 PENGGUGAT membuat surat keterangan pemekaran wilayah kelurahandengan bukti-bukti berupa:
  - PBB tertangga, pedoman untuk pembuatan PBB atas nama PENGGUGAT(copy)
  - Surat Keterangan Nomor 145/228/07/1007/K.MB/2022 dari Kepala KELURAHAN BENTIRING PERMAI (asli). (vide. Bukti terlampir).
7. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT berencana untuk merubah/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 atas nama TERGUGAT menjadi nama PENGGUGAT. Kemudian PENGGUGAT berusaha mencari keberadaan TERGUGAT atau ahliwarisnya, akan tetapi tidak diketemukan keberadaannya sampai sekarang, sesuai dengan alamat yang diberikan TERGUGAT, sehingga proses balik nama Sertipikat Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT menjadi terhalang maka terjadilah kekosongan hukum, untuk itu PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Bengkulu guna mendapatkan kepastian hukum termasuk status kepemilikan objek jual beli tanah sebagai milik PENGGUGAT;
8. Bahwa untuk kepentingan hukum selain alasan di atas gugatan PENGGUGAT juga dimaksud untuk melindungi Hak PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad baik, diperlukan suatu pengesahan jual beli tersebut dan harus melalui penetapan pengadilan. Berdasarkan hal tersebut PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri kelas I A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mensahkan jual beli tertanggal, 17 September 2014 agar memiliki kekuatan hukum dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama seripikat;
9. Bahwa untuk melakukan proses perubahan peralihan hak/balik nama sertipikat, ada lembaga yang berwenang untuk melakukan penerbitan sertipikat yaitu kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu yang menjadi TURUT TERGUGAT dalam perkara ini.
10. Bahwa agar perkara a quo berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan acara yang berlaku maka PENGGUGAT bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

## PRIMAIR

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum yang kemukakan di atas,

*Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl*

### 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

PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas I A Bengkulu C.q Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
1. Menyatakan gugatan PENGUGAT perihal Pengesahan Jual Beli atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya antara PENGUGAT dan TERGUGAT adalah diterima dan sah menurut hukum.
2. Menyatakan PENGUGAT Adalah pemilik sah atas tanah berikut bangunan di atasnya dengan bukti pembayaran jual beli berupa kwitansi bermaterai cukup tertanggal, 18 September 2002 dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal, 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi Nomor 6034/1995,tanggal 14 - 03 - 1995, terdaftar atas nama TERGUGAT/Drs. YUSDI SEPTARIUS dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> yang terletak terdahulu Jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kodya Bengkulu, Sekarang Jalan Kopri RT-27 RW-005 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fito Pande Winata
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kopri
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamdani
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kopri.
3. Menyatakan PENGUGAT berhak melakukan proses balik nama/Perubahan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor :00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS/TERGUGAT** menjadi atas nama **SAWALIAH/PENGUGAT**.
2. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS** menjadi atas nama **SAWALIAH**.
3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku.

## SUBSIDER :

Apabila Majelis hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya(Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa ada hari persidangan yang telah ditentukan, Pengugat dan Turut Tergugat hadir menghadap kuasanya tersebut di atas akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl



datang menghadap sebagai kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan (*relaas*) masing-masing:

1. Tanggal 7 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 10 Agustus 2023 yang dilaksanakan oleh Joni Aprizal selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Bengkulu;
2. Tanggal 16 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 7 September 2023, yang dilaksanakan oleh Joni Aprizal selaku Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;
3. Tanggal 12 September 2023 untuk persidangan tanggal 5 Oktober 2023, yang dilaksanakan oleh Joni Aprizal selaku Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;

sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat ternyata tidak disebabkan suatu halangan yang sah, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat melepaskan haknya sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat SHM dengan Nomor: 00327 A.n. DRS YUSDI SAPTARIUS. Tgl: 16-03-1995. Dengan Gambar Peta Bidang Nomor: 6034 Tgl: 14-03-1995. A.n: DRS. YUSDI SAPTARIUS, di beri tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat KWITANSI Jual Beli Antara PENGGUGAT/SAWALIAH dengan TERGUGGAT/DRS.YUSDI SAPTARIUS. Tertanggal, 18 September 2002, di beri tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kelurahan Bentiring Permai Nomor: 145/228/07/1007/K.MB/2022. tertanggal, 14 November 2022 Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, di beri tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepemilikan A.n. SELLY ORIATI Jln Semarak Bentiring Permai Tertanggal, 07 Jan 2013, di beri tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 3 (Tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. TISMAWATI;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena saksi adalah adek kandung dengan penggugat;
- Bahwa, Luas tanah 600 M<sup>2</sup> yang terletak terdahulunya di jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00372/Bengkulu tanggal, 06 Maret 1995 gambar situasi nomor : 6034/1995 tanggal, 14 Maret 1995 M<sup>2</sup> atas nama Drs. YUSDI SEPTARIUS/TERGUGAT;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut yaitu
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fito Pande Winata
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kopri
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hamdani
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kopri
- Bahwa, Pada tanggal 05 Juli 2002, TERGUGAT pernah menawarkan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya kepada PENGGUGAT yang terletak terdahulu Jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kodya Bengkulu, Sekarang Jalan Kopri RT-27 RW-005 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi tanggal 14 - 03 - 1995, Nomor 6034/1995;
- Bahwa saksi pernah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi penggugat membeli tanah tersebut dengan saudara YUSDI SEPTARIUS;
- Bahwa, saat ini saudara YUSDI SEPTARIUS tidak tau lagi ada dimana;
- Bahwa benar tanah dan rumah tersebut milik penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik penggugat tersebut setelah penggugat mau mengajukan balik nama;
- Bahwa Tidak ada, selama saksi menempati rumah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tinggal di rumah penggugat tersebut sejak tahun 2003;
- Bahwa Yang tinggal disana saksi beserta keluarga saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan tergugat;
- Bahwa, sepengetahuan saya penggugat membeli tanah tersebut dengan harga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
- Bahwa, Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2002;

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl

### 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

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

## 2. Saksi YUPRATMANGSA

- Bahwa saksi ketahui yaitu penggugat mengajukan gugatan untuk balik nama sertifikat tanah yang dibeli oleh penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Lokasi objek perkara sepengetahuan saksi berada jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa Luas tanah tersebut yaitu 600 M<sup>2</sup>;
- Bahwa ada bukti pembayaran jual beli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT berupa kwitansi bermaterai cukup tertanggal, 18 September 2002 disertai dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi Nomor : 6034/1995,tanggal 14 - 03 - 1995, terdaftar atas nama TERGUGAT;
- Bahwa tanah tersebut milik penggugat;
- Bahwa saksi tahu dikarenakan saksi yang mengantar penggugat untuk melakukan pembayaran terhadap tanah tersebut di rumah bapak Yusdi;

## 3. HASAN DAHRI

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dikarena saksi adalah tetangga penggugat;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut yaitu
  - SebelahTimurberbatasandengan tanahFito Pande Winata ;
  - Sebelah Barat berbatasandenganjalan Korpri;
  - Sebelah Selatan berbatasandengan tanahHamdani;
  - Sebelah Utara berbatasandenganjalan Korpri;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana penggugat membeli tanah tersebut dikarenakan sebelum saksi tinggal di sana rumah penggugat sudah ada;
- Bahwa saksi membuat rumah sekitar tahun 2003;
- Bahwa Sepengetahuan saksi penggugat membeli tanah tersebut dengan saudara YUSDI SEPTARIUS;
- Bahwa saksi tahu keluarga penggugat;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan rumah penggugat sekitar 50 meter;
- Bahwa, Pada saat itu rumah baru ada 4 buah rumah;
- Bahwa penggugat yang membut rumah diatas tanah tersebut;

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl

### 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 tinggal di rumah dekat rumah penggugat tersebut sejak tahun 2003;
  - Bahwa, Yang tinggal disana keluarga penggugat;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi penggugat membeli tanah tersebut dengan harga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
  - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2002;
- Atas keterangan saksi saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Turut tergugat dipersidangan mengajukan bukti surat yang telah dococokkan dengan aslinya dan diberi meterai berupa :

1. Fotocopy Buku tanah hak milik No.00327, Surat ukur No.330/1995 Pegegang Hak Drs.Yusdi Septarius terletak di Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, diberitanda TT.1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak milik No.00712, Surat Ukur No.3305/1996 Pemegang Hak Aryatie Wilian terletak di kelurahan Bentiring Kec.Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, diberi tanda TT.2;
3. Fotocopy Buku tanah hak milik No.01884, surat Ukur No.116/1999 pemegang hak Aryatie Wilian terletak di kelurahan bentiring kec.muara bangkahulu kota Bengkulu, diberi tanda TT.3;
4. Fotocopy Peta dasar Pendaftaran lembar 48.1-6.134-07-9 kelurahan bentiring kecamatan muara Bangka hulu kota Bengkulu, di beri tanda TT.4;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas perkara ini, Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 13 Oktober 2023 telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, yang dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat yang berperkara, yang mana hasil selengkapya seperti tertera di bawah ini: Menimbang..... dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 13 Oktober 2023;

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

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

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl

#### 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)





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap atau menyuruh wakilnya untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan (*relaas*), sedangkan tidak hadirnya Tergugat ternyata tidak disebabkan suatu alasan yang sah, dan juga Tergugat tidak mengirimkan surat jawaban, maka Tergugat dianggap tidak mempergunakan kesempatan untuk mempertahankan haknya dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidaklah melawan hukum atau ketertiban atau kesusilaan dan mempunyai dasar hukum / beralasan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat tanggal 18 September 2022 seluas  $\pm 600 \text{ M}^2$  (Enam Ratus meter bujur sangkar persegi) berdasarkan pembayaran jual beli berupa kwitansi bermaterai cukup tertanggal, 18 September 2002 dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal, 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi Nomor 6034/1995, tanggal 14 - 03 - 1995, terdaftar atas nama TERGUGAT/Drs. YUSDI SEPTARIUS dengan luas tanah  $600 \text{ M}^2$  yang terletak terdahulu Jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kodya Bengkulu, Sekarang Jalan Kopri RT-27 RW-005 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fito Pande Winata
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kopri
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamdani
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kopri.

Menimbang, bahwa selanjutnya PENGGUGAT berencana untuk merubah/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 atas nama TERGUGAT menjadi nama PENGGUGAT. Kemudian PENGGUGAT berusaha mencari keberadaan TERGUGAT atau ahliwarisnya, akan tetapi tidak diketemukan keberadaannya sampai sekarang;

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

*Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Bukti P-1** berupa Sertifikat SHM dengan Nomor: 00327 A.n. DRS YUSDI SAPTARIUS. Tgl: 16-03-1995. Dengan Gambar Peta Bidang Nomor: 6034 Tgl: 14-03-1995. A.n: DRS. YUSDI SAPTARIUS, menunjukkan adanya Sertifikat SHM Nomor:00327 A.n: PENGGUGAT/ DRS. YUSDI SAPTARIUS. Tertanggal, 16-03-1995. Dengan Gambar Peta Bidang Nomor: 6034 tanggal, 14-03-1995. Diterbitkan Oleh Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu tahun 1995
- **Bukti P-2** berupa Surat KWITANSI Jual Beli Antara PENGGUGAT/SAWALIAH dengan TERGUGGAT/DRS.YUSDI SAPTARIUS. Tertanggal, 18 September 2002 menunjukkan bahwa adanya KWITANSI Jual beli Antara PENGGUGATdengan TERGUGGAT. Tanggal, 18 September 2002 dan Penggugat telah membayar secara tunai dan lunas sebesar Rp.7.000.000,00 ( Tujuh Juta rupiah);
- **Bukti P-3** berupa Surat Keterangan Kelurahan Bentiring Permai Nomor: 145/228/07/1007/K.MB/2022. tertanggal, 14 November 2022 Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu menunjukkan Lokasi Tanah dan Bangunan tersebut, Masuk dalam Wilayah Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;

Menimbang, berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-3 didukung pula oleh saksi Yupratmansyah dan saksi Hasan Dahri yang memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya mengetahui Tanah dalam perkara a quo telah dibeli oleh Sawaliah (Penggugat) dari saudara Drs. Yusdi Saptarius selaku Penjual pada tahun 18 September 2022 dan telah diserahkan sertifikat Hak Milik Nomor 00327/Bengkulu tanggal 16 -3-1995 Gambar situasi Nomor : 6034/1995 tanggal 14 Maret 1995 terdaftar atas nama Tergugat dan dari keterangan saksi tidak pernah ada satu orang pun yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat didukung dengan keterangan saksi Yupratmansyah dan saksi Hasan Dahri yang pada pokoknya mengetahui tanah objek perkara beserta bangunana diatasnya telah dibeli oleh Penggugat dengan bukti kwintansi bermeterai cukup tertanggal 18 September 2022, untuk itu **petitum poin 2 dan 3 karena saling berkaitan haruslah dikabulkan ;**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, Majelis Hakim berkesimpulan jika karena Penggugat telah membeli tanah milik Tergugat secara tunai dan lunas (*vide bukti P-2* dan Tergugat juga telah menyerahkan tanah berserta sertifikat Hak Milik Nomor 01085 tanggal 22

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl



Desember 2005 kepada Penggugat (Vide bukti P-1), maka terhadap **petitum poin 4 dan 5** gugatan Penggugat yang menyatakan **PENGUGAT** berhak melakukan proses balik nama/Perubahan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor :00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS/TERGUGAT** menjadi atas nama **SAWALIAH/PENGUGAT** dan Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS** menjadi atas nama **SAWALIAH**, **patutlah untuk dikabulkan**

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan di muka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagian sehingga berada di pihak yang menang dan gugatan Penggugat adalah **dikabulkan untuk seluruhnya**, sebaliknya Tergugat dan Turut 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;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

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

Mengingat Pasal 125 HIR, 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. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;**

*Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl*



2. Menyatakan gugatan PENGUGAT perihal Pengesahan Jual Beli atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya antara PENGUGAT dan TERGUGAT adalah diterima dan sah menurut hukum;

3. Menyatakan PENGUGAT Adalah pemilik sah atas tanah berikut bangunan di atasnya dengan bukti pembayaran jual beli berupa kwitansi bermaterai cukup tertanggal, 18 September 2002 dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00327/Bengkulu tanggal, 16 - 3 - 1995 Gambar Situasi Nomor 6034/1995, tanggal 14 - 03 - 1995, terdaftar atas nama TERGUGAT/Drs. YUSDI SEPTARIUS dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> yang terletak terdahulu Jalan Semarak Desa/Kelurahan Bentiring Kodya Bengkulu, Sekarang Jalan Kopri RT-27 RW-005 Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Fito Pande Winata
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kopri
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamdani
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kopri.

4. Menyatakan PENGUGAT berhak melakukan proses balik nama/Perubahan nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS/TERGUGAT** menjadi atas nama **SAWALIAH/PENGUGAT**;

5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: Nomor : 00327/Bengkulu tanggal, 16 Maret 1995 gambar situasi Nomor: 6034 tanggal, 16 Maret 1995 dengan luas tanah 600 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama **Drs. YUSDI SEPTARIUS** menjadi atas nama **SAWALIAH**;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng Sejumlah Rp 3.190.000,00 ( Tiga Juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Jumat tanggal 24 November 2023, oleh Dicky Wahyudi Susanto, S.H. sebagai Hakim Ketua, Dwi Purwanti, S.H. dan Ivonne Tiurma R. S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Desember 2023 oleh Dwi Purwanti, S.H. Hakim Ketua, Edi Sanjaya Lase dan

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ivonne Tiurma R. S.H., M.H. sebagai Hakim Hakim Anggota sesuai penetapan Ketua Pengadilan Negeri tentang pergantian Majelis Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 28 November 2023 , dibantu oleh Seppi Triani, S.H.. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Edi Sanjaya Lase, S.H.

Dwi Purwanti, S.H.

Ivonne Tiurma R. S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Seppi Triani, S.H.

## Biaya-biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00	
-	Biaya ATK	Rp.	50.000,00
- Panggilan para pihak	Rp.	2.050.000,00	
- Materai	Rp.	10.000,00	
-	PNBP	Rp.	40.000,00
-	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00	
JUMLAH	Rp.	3.190.000,00	

(Tiga Juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Bgl