



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bgl

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. PELABUHAN INDONESIA II CABANG BENGKULU, yang diwakili oleh kuasanya yang bernama TITAH YUDHANA.A beralamat di Jl. Yos Sudarso No.09 Pulau Baai Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama IRENE PUTRIE,SH.M.Hum yang telah memberikan Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Bengkulu Nomor : SK-01/L.7.10/Gp.2/2021 tanggal 21 Februari 2021 kepada Jaksa Pengacara Negara (JPN) Kejaksaan Negeri Bengkulu yang bernama 1. MUHAMMAD SYAFI'M,SH.MH. 2. MERY SUSANTI,SH. 3. NOPITA MESTI,SH. 4. OKTAVIA RANIWATI,SH. 5. ANDI FEBRIANDA,SH.MH., untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n :

WISNARNI, Jenis Kelamin Perempuan, beralamat di Kelurahan Padang Harapan Kec. Gading Cempaka Kota Bengkulu, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya dalam wilayah Republik Indonesia, untuk Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan meneliti surat-surat perkara;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 23 Februari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 26 Februari 2021 dengan register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar tahun 2000 PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu

Halaman 1 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) yang diwakili oleh Syahbudin KS. telah membeli aset tanah yang terletak di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dari Sdri. WISMARNI (Tergugat) selaku pemilik berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00561 seharga Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah);

- Bahwa bentuk transaksi jual beli tanah tersebut dengan mempergunakan kwitansi jual beli dan penyerahan sertifikat hak milik Nomor 00561 dari pemegang hak atas tanah Sdri. WISMARNI (Tergugat) kepada Syahbudin KS. yang kemudian sertifikat hak milik Nomor 00561 (asli) disimpan di Kantor PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu;
- Bahwa PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) di atas tanah aset yang telah dibeli di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu telah dibangun 1 (satu) unit rumah dinas di atas tanah tersebut yang dipergunakan / ditempati oleh General Manager PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu.
- Bahwa semenjak jual beli, pembangunan rumah dinas General Manager PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu sampai dengan sekarang selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu masih mempergunakan / menguasai tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa diketahui kwitansi jual beli tanah tersebut telah hilang di seputaran area Pelabuhan Pulau Baai Bengkulu berdasarkan Surat Pernyataan an. Syahbudin KS. tanggal 6 November 2018 dan telah dilaporkan oleh pihak yang berwajib dan dikeluarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol. : STPL/300-C/XI/2018/SPK tanggal 6 November 2018;
- Bahwa pihak PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) semenjak tahun 2014 sampai dengan tahun Oktober 2018 telah melakukan pencarian kwitansi jual beli dan hasil pencarian atas kwitansi jual beli tersebut tidak dapat ditemukan lagi;
- Bahwa pihak PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu adalah pihak yang selalu melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) atas tanah yang terletak di Kel. Padang Harapan Kec. Gading Cempaka Kota Bengkulu;
- Bahwa pihak PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) telah berusaha menghubungi Sdri. WISMARNI (Tergugat) agar dapat

Halaman 2 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/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

dibuatkan akta Jual Beli dan melakukan proses Balik Nama Sertifikat tersebut dari Sdri. WISMARNI (Tergugat) ke pihak PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) , namun Sdri. WISMARNI (Tergugat) tidak lagi diketahui keberadaannya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan Penetapan sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan seluruhnya dapat diterima ;
- Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah yang terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu, pada tahun 2000 antara Penggugat dan Tergugat adalah **sah menurut hukum**;
- Menyatakan bahwa **Penggugat adalah pemilik sah** objek sengketa yang terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu, sebagaimana dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00561 terdaftar atas nama WISMARNI (Tergugat);
- Menyatakan bahwa Penggugat dapat melakukan pengalihan hak atas sertifikat Nomor 00561 yang terdaftar atas nama WISMARNI (Tergugat), terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat telah menghadap Kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat walaupun telah dipanggil secara patut tidak pernah datang menghadap sendiri di persidangan ataupun diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan surat Relaas panggilan I tertanggal 01 Maret 2021, Relaas panggilan II tertanggal 08 Maret 2021 dan Panggilan umum melalui Surat Kabar Rakyat Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan Perdamaian akan tetapi sampai dengan waktu yang telah ditetapkan ternyata Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut, maka upaya perdamaian dalam perkara *a quo* tidak perlu sehingga dilanjutkan pemeriksaan perkara dengan membaca surat Gugatan Penggugat dan terhadap surat gugatannya tersebut penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya dan tidak melakukan perubahan terhadap gugatan ;

Halaman 3 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat tidak hadir sendiri maupun kuasa hukumnya, maka Tergugat tidak mempergunakan haknya di persidangan ;

Menimbang, berdasarkan Pasal 144 rbg, maka Tergugat harus dinyatakan telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap persidangan tidak hadir dan putusan harus dijatuhkan secara verstek ;

Menimbang, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, P-2, P-3 dan P-4 dan telah dicocokkan dengan aslinya kesemuanya telah diberikan materai serta diberi tanda sebagai berikut :

No.	NAMA SURAT BUKTI	KODE	KETERANGAN
1.	Copy sertifikat no 00561 an. Wisnarni tanggal 29-06-1998	P.1	Membuktikan Penggugat telah membeli tanah milik Tergugat sesuai sertifikat.
2.	Surat keterangan laporan kehilangan dari Kepolisian tanggal.6 Nopember 2018.	P.2	Membuktikan betul telah terjadi kehilangan Kwitansi jual beli sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah.
3.	Copy surat pemberitahuan pajak terhutang PBB tanggal 10 Februari 2020.	P. 3	Membuktikan Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
4.	Copy Surat Keputusan Direksi PT Persero pelabuhan tanggal.18 Mei 1993.	P.4	Membuktikan bahwa PT Persero Pelabuhan Indonesia memberikan kepada pegawai diberikan penghasilan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat di persidangan juga menghadirkan saksi-saksi yang disumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Syahbudin, KS ;
 - Bahwa saksi dulunya sebagai karyawan PT.Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu ada diperintahkan oleh atasan untuk mengadakan Perumahan untuk Pegawai pada Tahun 1998;
 - Bahwa letak tanah yang akan dibeli tersebut di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu:

Halaman 4 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut jadi dibeli dari Ibu Wismarni;
- bahwa tanah tersebut ada sertifikat yang aslinya yakni atas nama Ibu Wismarni;
- Bahwa suami Wismarni tidak ada lagi sudah meninggal;
- Bahwa ahli waris dari Ibu Wismarni tersebut pada saat itu ada anaknya satu orang;
- Bahwa anaknya mengetahui karena pada saat pembayaran tanah tersebut anaknya ada;
- Bahwa pada saat jual beli dilaksanakan tidak ada akta jual belinya akan tetapi yang ada hanya kwitansi;
- Bahwa bukti kwitansinya sekarang sudah tidak ada lagi, tidak tahu dimana sudah hilang;
- Bahwa sertifikatnya belum dibalik namakan karena masih atas nama Ibu Wismarni;
- Bahwa alasan sertifikat belum dibalik nama karena lupa itulah kelalaian dari pihak PT.Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu;
- Bahwa yang memegang sertifikatnya sekarang adalah PT.Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu;
- Bahwa bukti selain kwitansi dan sertifikat tanah pada saat pembelian tanah tersebut namun kwitansi tidak diketahui lagi ada dimana karena sudah 5 (lima) kali pindah kantor sehingga hilang;
- Bahwa pada saat pembelian tanah saksi masih bekerja di PT.Pelabuhan Indonesia akan tetapi sekarang sudah pensiun;
- Bahwa sejak tanah dibeli yang membayar PBB PT Pelabuhan Indonesia dan dibayar setiap Tahun dari Tahun 1999 sampai sekarang;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh PT Pelabuhan Indonesia selama 23 tahun;
- Bahwa selama 23 tahun sejak dikuasai oleh PT Pelabuhan Indonesia tidak ada yang keberatan atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dibayar sekaligus dengan harga Rp.6.000.000,- sesuai dengan pasaran harga tanah pada saat itu;
- Bahwa alasan jual beli tanah tidak diproses ke PPAT pada saat itu karena belum ada anggarannya dan belum dianggarkan pada saat itu;
- Bahwa pada saat jual beli yang menyaksikan anak Ibu Wismarni dan tidak ada saksi yang lain;

Halaman 5 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/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 tidak mengetahui keberadaan Ibu Wismarni sekarang karena pada saat pembayaran dan dibuatkan kwitansi dan dibayar oleh PT Pelabuhan Indonesia II Bengkulu, Ibu Wisnarni tersebut berangkat ke Palembang dan setelah itu tidak mengetahui lagi dimana tempat tinggalnya;
- Bahwa tanah tersebut dibeli pada Tahun 1998;
- Bahwa jabatan saudara pada saat pembelian tanah sebagai Kasub BIN;
- Bahwa setelah kwitansi dibuat yang menyimpan adalah Manajemen keuangan;
- Bahwa pada saat membeli tanah masih berbentuk lahan kosong;
- Bahwa rencananya lahan tersebut mau dibangun perumahan PT Pelabuhan Indonesia II cabang Bengkulu;
- Bahwa sekarang sudah ada lahan diatas lahan tersebut;
- Bahwa yang menenpati rumah tersebut adalah Yang sudah ada Jabatan di PT Pelabuhan Indonesia II cabang Bengkulu;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut, Penggugat membenarkannya ;

2. Turnadi ;

- Bahwa yang ketahui oleh saksi sehubungan dengan perkara ini karena saksi sebagai staf dari Bapak Syahbudin;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan pembelian tanah tersebut bersama saksi Syahbudin KS;
- Bahwa peran saksi pada saat pembelian tanah yakni ikut melaksanakan pengukuran;
- Bahwa saksi mengetahui asal mula tanah tersebut akan tetapi hanya melihat sertifikat atas nama Ibu Wismarni pada saat itu;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dibawah tangan;
- Bahwa pada saat proses jual beli tidak ada dibuat akta jual beli;
- Bahwa alasan tidak dibuat akta jual beli karena yakin dan percaya tidak ada masalah karena didalam sertifikatnya atas nama penjual yaitu Ibu Wismarni;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat mendirikan bangunan perumahan di PT Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu apakah ada IMB nya;

Halaman 6 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Menimbang, bahwa selanjutnya demi kepentingan para pihak, Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 April 2021 telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan dalam perkara ini selengkapnya sebagaimana Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 23 April 2021 sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya kedua belah pihak memohon putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan cukup dan tidak ada lagi yang ingin diajukan ke persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara Persidangan, maka secara **mutatis mutandis** dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengugat telah menyampaikan kesimpulannya secara lisan yang pada pokoknya sesuai dengan Gugatan ;

Menimbang, bahwa kemudian penggugat memohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relaas panggilan I. tanggal 1 Maret 2021, Relaas Panggilan II. Tanggal 8 Maret 2021 dan Panggilan Umum melalui surat Kabar R/B, namun Tergugat tidak pernah hadir atau mengutus Kuasa untuk hadir di persidangan mempergunakan haknya tanpa alasan yang sah menurut hukum dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan tunduk dan patuh terhadap isi putusan.

Menimbang, Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sekitar tahun 2000 PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) yang diwakili oleh Syahbudin KS telah membeli aset tanah yang terletak di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Wismarni sesuai dengan kwitansi jual beli dan penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 00561 atas nama Wismarni sebagai pemegang hak atas tanah maka diserahkan kepada Syahbudin KS sertifikat hak milik tersebut untuk disimpan di Kantor PT Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu, namun sejak aset tanah dalam perkara aquo dibeli oleh Penggugat diketahui ternyata kwitansi jual beli tanah tersebut telah hilang di seputaran area Pelabuhan Pulau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baai Bengkulu berdasarkan Surat Pernyataan an. Syahbudin KS. tanggal 6 November 2018 dan telah dilaporkan oleh pihak yang berwajib dan dikeluarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol. : STPL/300-C/XI/2018/SPK tanggal 6 November 2018;

Menimbang, bahwa pihak PT. Pelabuhan Indonesia II Cabang Bengkulu (Penggugat) semenjak tahun 2014 sampai dengan tahun Oktober 2018 telah melakukan pencarian kwitansi jual beli dan hasil pencarian atas kwitansi jual beli tersebut tidak dapat ditemukan lagi dan telah berusaha menghubungi Wismarni (Tergugat) agar dapat dibuatkan akta jual beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat tersebut namun Wismarni (Tergugat) tidak lagi diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan eksepsi atau tangkisan terhadap dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, oleh karena tidak ada tangkisan / eksepsi Tergugat maka Majelis Hakim akan hanya mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa walaupun hanya dalil gugatan Penggugat yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut apakah dapat dikabulkan sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas gugatan penggugat dalam surat gugatannya, maka yang menjadi dasar serta alasan dalam gugatan Penggugat / **fudamentum petendi** adalah apakah Penggugat berhak untuk membalikkan nama Sertifikat Hak Milik nomor Nomor 00561 yang diterbitkan tanggal 29 Juni 1998 atas nama Wismarni;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan juga Pasal 283 Rbg dimana “siapa yang mendalilkan dirinya memiliki hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain dikarenakan penunjukkan terhadap suatu kejadian, maka diwajibkan untuk membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu” ;

Menimbang, bahwa Pengugat mengajukan bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-4 serta saksi-saksi, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak mengajukan eksepsi serta bukti-bukti di persidangan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut beserta dengan Petitum gugatan Penggugat ;

Halaman 8 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 Penggugat yakni untuk menyatakan jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti berupa fotocopy Sertifikat Nomor 00561 an. Wismarni tanggal 29 Juni 1998 terletak di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu (vide surat bukti P-1) ditambah dengan surat bukti P-3 berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Rumdin Pelindo II, maka setelah Majelis hakim mencermati dan meneliti tersebut didapatkan fakta hukum Penggugat dengan Wismarni (Tergugat) telah mengadakan Jual Beli tanah yang terletak di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu yang terjadi sekitar tahun 2000 dan telah ada kesepakatan Penggugat untuk membayarkan harga tanah tersebut seharga Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) sesuai dengan kwitansi jual beli yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat (vide surat bukti P-2), sehingga atas peristiwa hukum tersebut tanah dalam perkara a quo sejak dibayarkan tanah kepada Tergugat, maka secara hukum tanah tersebut dan sudah menjadi milik Penggugat melalui jual beli dan selain itu dipersidangan tidak ditemukan fakta adanya keberatan saat kesepakatan jual beli ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, berdasarkan keterangan saksi setelah jual beli tersebut kemudian diserahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00561 atas nama Wismarni kepada Penggugat, yang bila dihubungkan dengan telah terjadinya jual beli, maka tergugat secara suka rela menyerahkan sertifikat (vide Bukti P-1) sebagai tanda bukti kepemilikannya atas tanah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251/K/SIP tahun 1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “ bahwa pembeli yang telah bertindak beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah , dan juga berdasarkan Yurisprudensi No. 52 K/SIP/1975, tanggal



23 September 1975 menyebutkan " jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur", serta Yurisprudensi No. 1230/K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982 menyatakan " Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum " ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah yang menjadi objek dalam perkara **aquo** tersebut adalah menjadi milik Penggugat melalui proses jual beli yang tidak bertentangan dengan hukum, sehingga petitum angka 2 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah sebidang tanah yang sudah Penggugat beli dari Tergugat , maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat dan juga bukti surat P-1, P-2 dan P-3, dimana Penggugat secara hukum telah membeli tanah dari Tergugat berdasarkan jual beli yang sah, maka Pengadilan berpendapat dengan beralih kepemilikan tanah tersebut kepada Penggugat secara de Facto telah terjadi peralihan kepemilikan tanah tersebut ke Penggugat akan tetapi belum memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan seseorang telah memiliki tanah tidak hanya secara faktual tetapi juga menurut hukum maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa " Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan" ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas dengan telah dinyatakan jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum sehingga menimbulkan keadaan hukum yang baru terhadap penguasaan tanah dalam gugatan *a quo*, maka demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang lahir dari jual beli yang sah, sehingga dengan demikian cukup beralasan hukum petitum angka 3 untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selain berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan dalam petitum angka 2 dan petitum angka 3 gugatan dimana Penggugat telah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekuensi hukumnya harus dilindungi hak-haknya oleh hukum, sehingga secara yuridis penggugat sebagai pemilik tanah tersebut dalam gugatan *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yakni agar Penggugat dapat melakukan pengalihan hak atas Sertifikat Nomor 00561 yang terdaftar atas nama Wismarni (Tergugat), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak maka akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata satu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat:

- a. Adanya satu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 diketahui bahwa Penggugat dengan Wismarni (Tergugat) telah mengadakan Jual Beli tanah di Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu (vide surat bukti P-1) yang terjadi sekitar tahun 2000 dan telah ada kesepakatan Penggugat untuk membayarkan harga tanah tersebut seharga Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No.Pol :STPL/300-C/XI/2018/SPK berupa kwitansi jual beli tanah dengan luas 364m² yang terletak di Kel. Padang Harapan Kec. Gading Cempaka atas nama Wismarni (vide surat bukti P-2), maka oleh karena kwitansi jual beli tersebut telah hilang maka Penggugat kesulitan untuk membaliknamakan Sertifikat 00561 atas nama Wismarni tanggal 29 Juni 1998 Kel. Padang Harapan Kec. Gading Cempaka kemudian diganti dengan nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat sejak membeli tanah dari Tergugat telah mematuhi kewajiban untuk membayar pajak tahunan sebagai Warga Negara Indonesia yang baik yang dapat dibuktikan dengan bukti surat P-3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Rumdin Pelindo II, dengan demikian Penggugat berhak untuk melakukan pengalihan hak atas sertifikat Nomor 00561 an. Wismarni tanggal 29 Juni 1998

Halaman 11 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kel. Padang Harapan Kec. Gading Cempaka (vide surat bukti P-1) maka Penggugat berhak untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00561 tanggal 29 Juni 1998 yang semula bernama Wismarni (Tergugat) diganti dengan nama Rumah Dinas Pelindo II (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa oleh karena sampai dengan sekarang Penggugat masih mengalami kesulitan untuk membalik namakan sertifikat akibat dari kelalaian Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga mengalami hambatan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00561 atas nama Wismarni (Tergugat) tanggal 29 Juni 1998 diganti dengan nama Rumah Dinas Pelindo II (Penggugat) karena adanya hubungan kausal dari perbuatan Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah dalam perkara *aquo* melalui pembelian yang sah menurut hukum dan untuk melindungi kepentingan hak-hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik serta untuk mencegah tanah tersebut dikuasai oleh orang lain, maka berdasarkan uraian pertimbangan diatas secara hukum Penggugat telah memenuhi syarat untuk dapat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00561 atas nama Wismarni dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat, sehingga dengan demikian cukup beralasan hukum petitum pada angka 4 untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir selama dipersidangan maka putusan ini haruslah dinyatakan dalam *verstek* (tanpa kehadiran Tergugat) ;

Menimbang, oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 144 Rbg, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/SIP/1975 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

Halaman 12 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/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)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Menyatakan putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah yang terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu, pada tahun 2000 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa yang terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu, sebagaimana dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00561 terdaftar atas nama WISMARNI (Tergugat);
6. Menyatakan bahwa Penggugat dapat melakukan pengalihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 00561 yang terdaftar atas nama WISMARNI (Tergugat), terletak di Kel.Padang Harapan Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.050.000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021 oleh kami RIZA FAUZI, SH.,CN sebagai Hakim Ketua, HANIFZAR, S.H.,M.H dan DIAN WICAYANTI, SH., masing-masing sebagai Hakim anggota putusan mana yang diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh TUTY DAULAY HUTABARAT, S.H Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu dihadiri juga oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua,

HANIFZAR, S.H.,M.H

RIZA FAUZI, SH.,CN

DIAN WICAYANTI, SH.,

Panitera Pengganti,

TUTY DAULAY HUTABARAT, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,00

Halaman 13 dari Halaman 14
Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya ATK	Rp.	50.000,00
3. Relas Panggilan	Rp.	920.000,00
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.000.000,00
5. PNBP.....	Rp.	30.000,00
6. Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7. Materai.....	Rp.	10.000,00 +

Jumlah Rp. 2.050.000,- (dua juta lima puluh ribu rupiah) ;