



**P U T U S A N**  
**Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Muaro yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Suyatmin**, bertempat tinggal di Jorong Kamang Makmur, Kenagarian Kamang, Kecamatan Kamang Baru, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Yunisman, S.H. dan Afiyandri, S.H. keduanya adalah Advokat pada Kantor Hukum “Yunisman & Rekan” yang beralamat di Komplek Pelangi Indah Blok B/4 No. 2, RT 001, RW 013, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat/email: afiyandri77dtk@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muaro dengan Register Nomor 58/SK.Pdt/2023/PN Mrj, tanggal 29 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**H. Syukur**, bertempat tinggal dahulunya Jorong Kamang Makmur, Kenagarian Kamang, Kecamatan Kamang Baru, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat, untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **Tergugat**;

**Pemerintah RI c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Barat c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Sijunjung**, berkedudukan di Jalan Sudirman No. 3 Muaro Sijunjung, yang diwakili oleh Hendy Esa Putra, S.SiT., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhe Rizal, S.H., M.H., Rulzami Azdi, S.H., Febiola Felda Prim, S.H., dan Vanya Nofera, S.H., kesemuanya memilih domisili hukum yang sama dengan alamat kedudukan Kantor

*Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



Pertanahan Kabupaten Sijunjung /email:  
viinamullina@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 12 Desember 2023, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muaro  
dengan Register Nomor 61/SK. Pdt/2023/PN Mrj,  
tanggal 13 Desember 2023 sebagai untuk selanjutnya  
dalam perkara ini disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muaro pada tanggal 29 November 2023 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat (H. Syukur) mempunyai sebidang Tanah Transmigrasi, yang telah dikuasainya sejak Tahun 1993, dan yang telah ditumbuhi Tanaman Sawit sebanyak + 130 batang sejak Tahun 1998, yang terletak di Desa Timpeh Makmur, Kecamatan Perwk Tanjung Gadang, Kabupaten Sawahlunto/Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat (Setelah Pemekaran dan Otonomi Daerah menjadi Jorong Kamang Makmur, Kenagarian Kamang, Kecamatan Kamang Baru, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat), yang saat ini telah mempunyai sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 502, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No. 502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat), dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Basri (Buang) dan Tanah Nuryanto;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sularjo;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Baharuddin Nur (Sabardi);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sutiman;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

2. Bahwa pada Tahun 2000 secara lisan Tergugat (H. Syukur) telah menjual Objek Sengketa kepada Penggugat (Suyatmin) sebesar Rp. 4.800.000,- (Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);

*Hal. 2 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah dilakukan jual beli sebagaimana dimaksud posita angka 2 diatas, secara factual tanah objek sengketa telah Penggugat kuasai secara penuh dan begitu juga Sertifikat diatas Tanah Objek Sengketa juga telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa saat itu Penggugat belum mengerti proses jual beli tanah (barang tidak bergerak) dan proses peralihan hak atas tanah yang telah bersertifikat, seharusnya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang saat ini Penggugat berkeinginan untuk membalik-namakan Sertifikat Objek Sengketa diatas Objek Sengketa ke atas nama Penggugat;
5. Bahwa atas keinginan Penggugat tersebut, Penggugat mencoba menemui/mencari keberadaan Tergugat (H. Syukur), untuk menindaklanjuti guna dibuatkan Surat Pelepasan Hak, berupa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas Tanah Objek Sengketa yang telah Penggugat beli tersebut, akan tetapi Penggugat tidak menemukan keberadaan Tergugat tersebut;
6. Bahwa karena tidak ditemukan, Penggugat mencari informasi tentang keberadaan Tergugat kepada Masyarakat yang patut diduga mengetahuinya, dari informasi yang Penggugat peroleh dari masyarakat tersebut, ternyata Tergugat telah pulang ke Jawa dan sejak menjual Tanah Objek Sengketa tidak pernah lagi balik ke Desa Timpeh Makmur, Kecamatan Perwk Tanjung Gadang, Kabupaten Sawahlunto/Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat (Setelah Pemekaran dan Otonomi Daerah menjadi Jorong Kamang Makmur, Kenagarian Kamang, Kecamatan Kamang Baru, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat);
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak bisa ditemui, menyebabkan Penggugat tidak bisa melakukan Proses Balik Nama terhadap Sertifikat Objek Sengketa ke atas nama Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut sudah dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad);
8. Bahwa sebagaimana maksud Gugatan Penggugat diatas, Penggugat kuatir dengan iktikad baik Tergugat untuk menghadiri proses persidangan dalam perkara a quo, karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, untuk menetapkan Penggugat berhak mengajukan permohonan Balik Nama SHM kepada Turut Tergugat (BPN Sijunjung) dan selanjutnya menetapkan dan mengizinkan Turut Tergugat (BPN Sijunjung) untuk melakukan proses Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 502, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No.

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat), keatas nama Penggugat (Suyatmin);

9. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini berdasarkan bukti yang kuat menurut Hukum, maka cukup beralasan hukum kiranya Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat Banding, Kasasi, Verzet (uit voebaar bij voraad);

Berdasarkan fakta-fakta yang Penggugat uraikan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro, yang memeriksa perkara a quo, dapat memanggil Kami kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan pada suatu hari yang Bapak/Ibu tentukan dan selanjutnya memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Objek Sengketa adalah Tanah Transmigrasi, yang telah ditumbuhi Tanaman Sawit sebanyak + 130 batang sejak Tahun 1998, yang terletak di Desa Timpeh Makmur, Kecamatan Perwk Tanjung Gadang, Kabupaten Sawahlunto/ Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat (Setelah Pemekaran dan Otonomi Daerah menjadi Jorong Kamang Makmur, Kenagarian Kamang, Kecamatan Kamang Baru, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatera Barat), yang saat ini telah mempunyai Sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 502, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No. 502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat), dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :
  - Sebelah barat berbatas dengan Tanah Basri (Buang) dan Tanah Nuryanto;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sularjo;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Baharuddin Nur (Sabardi);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sutiman;
3. Menyatakan sah sebagai hukum jual beli secara lisan Tahun 2000 antara Tergugat (H. Syukur) selaku Penjual dengan Penggugat (Suyatmin) selaku Pembeli sebesar Rp. 4.800.000,- (Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);
4. Menyatakan sah sebagai hukum penguasaan Penggugat atas Objek Sengketa dan juga sah penguasaan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 542, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No. 502/1999 seluas 13.050 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat);

Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah sebagai hukum Tanah Objek Sengketa adalah Tanah Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak bisa ditemui, merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
7. Menetapkan dan mengizinkan Penggugat (Suyatmin) berhak untuk mendaftarkan baliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 502, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No. 502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat) kepada Turut Tergugat (BPN Sijunjung), ke atas nama Penggugat (Suyatmin);
8. Menetapkan dan mengizinkan Turut Tergugat (BPN Sijunjung) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 502, Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) Tanggal 18 Februari 1999/No. 502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat) ke atas nama Penggugat (Suyatmin);
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat Banding, Kasasi dan Verzet (uit voebaar bij voraad);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
11. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 13 Desember 2023, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat tidak hadir dan tidak mengutus wakilnya yang sah untuk mewakilinya meskipun terhadapnya telah dilakukan panggilan yang sah dan patut sebagaimana berita acara panggilan tanggal 30 November 2023, dan terhadap Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya atas nama Vanya Nofera, S.H.;

Menimbang bahwa pada hari persidangan berikutnya tanggal 17 Januari 2024, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat tidak hadir dan tidak mengutus wakilnya yang sah untuk mewakilinya meskipun terhadapnya telah dilakukan panggilan yang sah dan patut sebagaimana berita acara panggilan tanggal 14 Desember 2023, dan terhadap Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya atas nama Vanya Nofera, S.H.;

Menimbang bahwa ketidakhadiran Tergugat sesuai dengan Berita Acara Sidang perkara ini tanggal 13 Desember 2023 dan tanggal 17 Januari 2024, serta membaca berita acara panggilan surat tercatat terhadap Tergugat yang dikirimkan pada hari Rabu, 6 Desember 2023 dan Relas Panggilan terhadap Tergugat melalui panggilan umum hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 yang

*Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan kepada Bupati Sijunjung dan ditempelkan di Papan Pengumuman Pengadilan Negeri Muaro serta media sosial instagram Pengadilan Negeri Muaro, oleh karena Tergugat telah dua kali tidak memenuhi panggilan pengadilan untuk hadir di persidangan yang memeriksa perkaranya dan ketidakhadirannya tersebut tidaklah dapat dibuktikan karena disebabkan oleh alasan yang sah maka terhadap Tergugat tidak akan dipanggil kembali dan persidangan dilanjutkan pada agenda selanjutnya sesuai hukum acara perdata;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 24 Januari 2024, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat tidak hadir dan tidak mengutus wakilnya yang sah untuk mewakilinya meskipun terhadapnya telah dilakukan dua kali panggilan yang sah dan patut pada persidangan sebelumnya, dan terhadap Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya atas nama Vanya Nofera, S.H.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk M. Irsyad Fuadi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muaro, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak dapat dilaksanakan dan oleh karena gugatan telah didaftarkan secara elektronik maka kepada Turut Tergugat telah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melanjutkan persidangan secara elektronik, maka proses persidangan dilanjutkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sesuai PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik Jo. PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019;

Menimbang bahwa demi kelancaran dan ketertiban proses persidangan para pihak telah menyepakati dan telah menandatangani rencana jadwal sidang (*Court Calender*) yang telah disepakati oleh para pihak pada persidangan sebelumnya;

Menimbang bahwa Penggugat telah menyampaikan surat gugatannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Muaro dan telah diterima oleh Turut Tergugat secara elektronik maka Gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dianggap telah dibacakan secara elektronik;

*Hal. 6 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Keputusan Mahkamah Agung Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan secara Elektronik apabila ada perubahan atau perbaikan gugatan dapat diajukan melalui sistem informasi pengadilan paling lambat 2 (dua) hari sebelum jadwal sidang untuk penyampaian jawaban, dan pada perkara ini Penggugat tidak menggunakan hak tersebut maka terhadap gugatan tersebut dipandang telah dibacakan dan isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan yang mana pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 502/Desa Timpeh Makmur, Surat Ukur Nomor 502/Timpeh.M/1999 Tanggal 18 Februari seluas 10.700 M2 sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung dan saat ini terdaftar dengan pemegang hak atas nama Haji Syukur dan melekat Hak Tanggungan Nomor 62/2006 Kreditur Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Berkedudukan di Padang;
2. Demikian jawaban Turut Tergugat terhadap gugatan Penggugat sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis hakim yang terhormat dalam menetapkan putusan, apabila kiranya Majelis hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat tersebut Penggugat telah menggunakan haknya untuk mengajukan replik secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan yang mana pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap pada Surat Gugatan sebelumnya;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat dalam pokok perkara, kecuali mengenai hal-hal yang Penggugat akui kebenarannya secara tegas dan jelas dalam Replik ini;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam Jawabannya pada intinya mendalilkan Sertifikat Hak Milik No. 502/Desa Timpeh Makmur, Surat Ukur No. 502/Timpeh.M/1999, Tanggal 18 Februari seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat) melekat hak tanggungan Nomor: 62/2006 Kreditur Pembangunan Daerah Sumatera Barat berkedudukan di Padang;

Tanggapan Penggugat;

Bahwa Tanah Objek Sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 502/Desa Timpeh Makmur, Surat Ukur No. 502/Timpeh.M/1999, Tanggal 18 Februari seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur (Tergugat) sebelumnya adalah Tanah

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj



Transmigrasi. Sejak Tahun 1993-1998 masih merupakan hutan belantara, kemudian kira-kira Tahun 1998 tanah yang masih merupakan hutan belantara tersebut oleh Masyarakat Transmigrasi diserahkan kepada KUD Makarti Tama untuk dikelola. Dan pada Tahun 1999 semua tanah Transmigrasi keluar Sertifikatnya;

Kemudian sertifikat tersebut atas persetujuan Masyarakat Transmigrasi oleh KUD Makarti Tama dijadikan Anggunan ke Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, yang dananya digunakan untuk biaya pembibitan Sawit, pemeliharaan dan pemupukannya;

Sekitar Tahun 2000 Penggugat (Suyatmin) membeli kepada H. Syukur (Tergugat) dengan harga Rp.4.800.000,00 (Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Pembelian tersebut dilakukan hanya scara lisan tanpa adanya Kwitansi Pembelian, sedangkan Sertifikat Tanah tersebut masih terikat dengan Hak Tanggungan pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat;

Sekarang Penggugat (Suyatmin) melalui KUD Makarti Tama telah melunasi kewajibannya pada Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, karenanya fisik Sertifikat Objek Perkara saat ini berada di tangan Penggugat (Suyatmin) yang sebelumnya merupakan milik Tergugat (H. Syukur), walaupun utang Tergugat (H. Syukur) tersebut telah lunas, akan tetapi Tergugat (H. Syukur) belum sempat mengurus Roya ke kantor Turut Tergugat (BPN), karena wajar dalam buku tanah yang ada pada Turut Tergugat masih tercatat terikat dengan hak tanggungan, terlepas dari hal tersebut pada hakekatnya tanah dengan sertifikat objek sengketa sepenuhnya tidak ada lagi kaitannya dengan utang Tergugat (H. Syukur) di Bank Pembangunan Daerah, yang mana setelah perkara ini nantinya Penggugat (Suyatmin) akan mengajukan permohonan Roya pada Kantor Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, kiranya Majelis Hakim yang mulia, berkenan menolak Jawaban Turut Tergugat tersebut dan selanjutnya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat telah menanggapinya dalam bentuk tertulis yang disampaikan melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 15 Februari

*Hal. 8 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 yang mana duplik tersebut pada pokoknya berisi tanggapan dari Turut Tergugat yang menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban yang telah disampaikan pada persidangan elektronik sebelumnya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 502, Surat Ukur / Gambar (GS) tanggal 18 Februari 1999 / No.502/1999 seluas 10.700 M2, atas nama H. Syukur, telah diberi meterai cukup dan *dinazegelen* serta setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak bumi dan Bangunan, tahun 2019 atas nama wajib pajak Syukur dengan alamat Dusun 02, telah diberi meterai cukup dan *dinazegelen* serta setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi Yusuf dan Saksi Zaenuri yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana pada pokoknya keterangannya secara lengkap telah termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00502/Desa Timpeh Makmur, telah diberi meterai cukup dan *dinazegelen* serta setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 62/2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sawahlunto/Sijunjung, tanggal 1 Maret 2006, telah diberi meterai cukup dan *dinazegelen* serta setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 1051/HT/KMB/XI-2005 tanggal 29 November 2005, yang dibuat dihadapan Syaiful Bahri, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah diberi meterai cukup dan *dinazegelen* serta setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-3;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi meskipun ke muka persidangan;

Menimbang bahwa sebagaimana SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat oleh karena perkara ini mengenai objek perkara yang berupa barang tidak bergerak maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam

*Hal. 9 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



perkara *a quo* pada hari Rabu tanggal 28 Februari 2024 yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut dicatat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya pada persidangan, hari Senin, 18 Maret 2024, hanya pihak Penggugat yang mengunggah kesimpulannya pada sistem informasi pengadilan;

Menimbang bahwa terhadap Tergugat oleh karena jangka waktu dan syarat formal panggilan telah dilaksanakan menurut hukum dengan sepatutnya kepada pihak Tergugat dan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pernah menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah, sehingga dengan demikian Tergugat dipandang telah merelakan haknya untuk mengajukan jawaban, duplik, kesimpulan, serta telah melepaskan haknya untuk mengajukan bukti surat dan saksi dalam perkara ini;

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;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Majelis Hakim menyatakan dalam putusan perbuatan Tergugat yang tidak bisa ditemui, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), dan agar dinyatakan jual beli secara lisan antara Tergugat dengan Penggugat tahun 2000 atas objek sengketa dengan harga sejumlah Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah) adalah sah sehingga objek sengketa berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 502, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Basri (Buang) dan Tanah Nuryanto;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sularjo;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Baharuddin Nur (Sabardi);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sutiman;

menjadi dinyatakan sah adalah milik Penggugat serta agar Penggugat dan Turut Tergugat diijinkan untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 502, yang semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik

*Hal. 10 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 502/Desa Timpeh Makmur, Surat Ukur Nomor 502/Desa Timpeh Makmur, Surat Ukur Nomor 502/Timpeh.M/1999 Tanggal 18 Februari seluas 10.700 M2 sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sijunjung dan saat ini terdaftar dengan pemegang hak atas nama Haji Syukur dan melekat Hak Tanggungan Nomor 62/2006 Kreditur Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Berkedudukan di Padang;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan proses jawab-jawab antara Penggugat dan Turut Tergugat, serta dikuatkan dengan bukti surat TT-3 yang merupakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan bukti surat TT-2 berupa Buku Tanah Hak Tanggungan, Majelis Hakim berkesimpulan bahwasannya terhadap objek sengketa tersebut masih dibebani dengan Hak Tanggungan;

Menimbang bahwa posisi Tergugat adalah sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat sebagai Pemegang Hak Tanggungan, Hak Tanggungan tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 62/2006 yang menyatakan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat berkedudukan di Padang sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama atas objek Hak Tanggungan yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 7 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf f dan g telah mengatur bahwasannya Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada serta terhadap Hak Tanggungan dapat diperjanjikan bahwasanya Pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pemegang Hak Tanggungan serta dapat diperjanjikan bahwasannya Pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;

Menimbang bahwa berkaitan dengan ketentuan undang-undang tersebut diatas bukti TT-3 yang merupakan Akta Pemberian Hak Tanggungan ternyata telah memuat perjanjian tersebut pada halaman 9 menyatakan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua yaitu Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, Tergugat sebagai Pihak Pertama tidak akan

*Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj*



melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga dan Dalam hal Obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama Tergugat atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat sebagai Pemegang Hak Tanggungan tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, sementara atas objek sengketa yang juga merupakan obyek Hak Tanggungan membutuhkan keikutsertaan dari Pemegang Hak Tanggungan terkait dengan pelepasan hak atas obyek Hak Tanggungan serta mengenai ganti rugi yang berhak diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan (Tergugat) maka menjadi cukup alasan apabila terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa dalam hal ini Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan tidak memungkinkan penyelesaian perkara ini tanpa keikutsertaan pihak tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal Pasal 7 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf f dan g Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Hal. 12 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj



**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.164.000,00 (satu juta seratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muaro, pada hari Jumat, tanggal 22 Maret 2024, oleh kami, Parulian Scott Lumbantobing, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yuristyan Pambudi Wicaksana, S.H., M.H. dan Fa'iz Dimas Arya Putra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 4 April 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Wahyudi, S.H., sebagai Panitera Pengganti telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga, yang mana dihadiri Penggugat dan Turut Tergugat secara elektronik serta tanpa dihadiri secara elektronik oleh Tergugat dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

Yuristyan P.W., S.H., M.H.

Parulian Scott Lumbantobing, S.H.

dto

Fa'iz Dimas Arya Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

dto

Wahyudi, S.H.

Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Mrj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Panggilan .....	:	Rp124.000,00;
3. PNBP .....	:	Rp30.000,00;
4. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
5. ATK.....	:	Rp50.000,00;
6. Materai .....	:	Rp10.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp. 910.000,00;
Jumlah	:	Rp1.164.000,00;

(satu juta seratus enam puluh empat ribu rupiah)