



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Yuliasti**, berkedudukan di Jalan Situjuh II No.21, RT 003/ RW 004, Kelurahan Jati Baru, Jati Baru, Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat;
2. **Zulfarizal**, berkedudukan di Jalan GG.H.Siti Mardiyah, RT 001/ RW 004, Kelurahan Cibaduyut, Cibaduyut, Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat;
3. **Yenita**, berkedudukan di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Surau Gadang, Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Ariadi, S.H dan Joni, S.H.I., M.Ag, para Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Al Madani Law Firm, yang beralamat di Jalan Durian Tarung, Kampung Lalang Nomor 8, RT 003/RW 006, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, berdasarkan surat kuasa, tertanggal 11 April 2023, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Samsi Bin Samil**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , Alamat tempat tinggal Dahulu tinggal di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat, Namun sejak tanggal 7 Juni 1986 sampai dengan sekarang tidak diketahui alamatnya dengan jelas dan pasti di wilayah Republik Indonesia maupun di luar wilayah Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;
2. **Bank Btn**, bertempat tinggal di Jalan Rasuna Said No.3, Kelurahan Jati Baru Kecamatan Padang Timur, Jati Baru, Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 April 2023 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Yulisma Binti Bagindo Mansyah berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor: 140/Pdt.G/2023/PA.Pdg tanggal 09 Februari 2023;
2. Bahwa Tergugat bernama Samsi Bin Samil adalah pemilik tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris
3. Bahwa Turut Tergugat adalah Bank yang menjadi tempat Samsi Bin Samil melakukan kredit rumah;
4. Bahwa Tergugat mendapatkan Surat Izin Penghunian dari PERUM PERUMNAS (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) Departemen Pekerjaan Umum dengan Nomor: CAB.PD./4577/SIP/20609 tanggal 15 September 1980;
5. Bahwa pada tanggal 26 Juli 1982, Tergugat mengajukan kredit ke Turut Tergugat dengan Jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris
6. Bahwa pada tanggal 7 Juni 1986, Tergugat melakukan transaksi Jual Beli dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Yulisma Binti Bagindo Mansyah sebesar Rp.3.100.000 (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah);
7. Bahwa Transaksi tersebut tidak melibatkan Turut Tergugat untuk pengalihan kreditnya dan hanya kedua belah pihak saja;
8. Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut, Yulisma melanjutkan kredit Tergugat kepada Turut Tergugat;

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pdg



9. Bahwa pada tanggal 13 November 1987, Yulisma Binti Bagindo Mansyah meninggal dunia karena sakit dan kredit tersebut dilanjutkan oleh para Penggugat yang bernama Yenita hingga lunas;
10. Bahwa pada bulan Februari 2023, Para Penggugat mendatangi Turut Tergugat untuk mengeluarkan Sertifikat, namun Turut Tergugat Menolak untuk menyerahkan sertifikat tersebut, karena Para Penggugat bukan nama pemilik yang sah dan juga bukan ahli waris yang sah dari Tergugat;
11. Bahwa oleh karena itu, karena Tergugat telah melakukan transaksi dengan Yulisma dan Angsuran hutang Tergugat telah dilunasi oleh ahli waris Yulisma kepada Turut Tergugat, Maka dengan itu Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat;
12. Bahwa saat sekarang ini Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadaannya dan Para Penggugat membuat Surat Pernyataan yang diketahui oleh Saksi, RT, RW, dan Lurah yang menyatakan Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadaannya sejak tanggal 7 Juni 1986 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Padang;
13. Bahwa Para Penggugat sanggup membayar biaya perkara sesuai peraturan yang berlaku;

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Padang c.q Majelis Hakim untuk menetapkan hari persidangan dengan memanggil Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat guna memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilangsungkan pada tanggal 7 Juni 1986 antara Tergugat dengan Yulisma;
3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan/menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris

kepada Para Penggugat;

5. Membebankan biaya perkara sesuai peraturan yang berlaku;

Subsider:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 27 April 2023, risalah panggilan sidang tanggal 9 Mei 2023, risalah panggilan sidang secara umum tanggal 24 Mei 2023, risalah panggilan sidang secara umum tanggal 18 Juli 2023 dan panggilan surat kabar "Rakyat Sumbar" tertanggal 27 Juli 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 27 April 2023, risalah panggilan sidang tanggal 9 Mei 2023, risalah panggilan sidang tanggal 24 Mei 2023, risalah panggilan sidang tanggal 27 Juni 2023 dan risalah panggilan sidang tanggal 3 Agustus 2023 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

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

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk datang di persidangan, maka dalam perkara ini tidak dapat dilakukan mediasi sebagaimana yang dikehendaki dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, oleh karenanya persidangan akan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pihak Penggugat menerangkan terhadap surat gugatan tersebut tidak ada perubahan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor: 140/Pdt.G/2023/PA.Pdg tanggal 09 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Yenita yang diketahui oleh saksi-saksi, RT, RW dan Lurah Surau Gadang tanggal 04 April 2023, selanjutnya disebut sebagai P-2;
3. Fotokopi Surat Izin Penghunan dari Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) Departemen Pekerjaan Umum dengan Nomor: CAB.PD./4577/SIP/20609 tanggal 15 September 1980, selanjutnya disebut sebagai P-3;
4. Fotokopi Formulir Permohonan Kredit pemilikan Rumah dari Bank BTN tanggal 26 Juli 1982, selanjutnya disebut sebagai P-4;
5. Fotokopi Kwitansi Jual Beli tanggal 7 Juni 1986, selanjutnya disebut sebagai P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas ± 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil, selanjutnya disebut sebagai P-6;
7. Fotokopi Bukti Setor Pelunasan dari Bank Tabungan Negara tanggal 17 May 1991, selanjutnya disebut sebagai P-7;
8. Fotokopi Bukti Permohonan Surat Keterangan dari Kantor Hukum Al-Madani Law Firm kepada Bank BTN Padang tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai P-8;
9. Fotokopi Bukti Tanggapan Permohonan Surat Keterangan dari Bank BTN Padang tanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai P-9;

Menimbang bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diteliti dan sesuai dengan aslinya dan seluruh bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, dipersidangan juga telah didengar keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi 1. Mardhiah Mardalena dan saksi 2. Dahniar ;

Menimbang, bahwa karena sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 44/KMA/SK/ III/2014 Tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Putusan Dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, yang Majelis Hakim pahami tidak lagi menguraikan keterangan Saksi-saksi dan cukup keterangannya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang, maka dalam putusan ini pun tidak lagi menguraikan keterangan Saksi-saksi hanya mencantumkan namanya

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor **59/Pdt.G/2023/PN Pdg**

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)



saja dan beberapa keterangan Saksi jika diambil dalam pertimbangan hukum dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, luas, dan batas sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal tanggal 10 Agustus 2023 dengan hasil sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan ;

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 Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir dimuka persidangan tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain datang menghadap, oleh karena itu perkara ini diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat pada dasarnya adalah bahwa orang tua Para Penggugat yaitu Yulisma Binti Bagindo Mansyah pada tanggal 7 Juni 1986 telah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat Samsi Bin Samil sebesar Rp.3.100.000 (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas ± 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris ;

Bahwa pada saat jual beli, rumah tersebut masih dalam status kredit oleh Tergugat Samsi Bin Samil kepada Bank BTN selaku Turut Tergugat dan setelah transaksi jual beli tersebut, orang tua Para Penggugat Yulisma melanjutkan kredit Tergugat kepada Turut Tergugat dan pada tanggal 13 November 1987, Yulisma Binti Bagindo Mansyah meninggal dunia karena sakit dan kredit tersebut dilanjutkan oleh para Penggugat yang bernama Yenita hingga lunas. Bahwa pada bulan Februari 2023, Para Penggugat mendatangi Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengeluarkan Sertifikat, namun Turut Tergugat Menolak untuk menyerahkan sertifikat tersebut, karena Para Penggugat bukan nama pemilik yang sah dan juga bukan ahli waris yang sah dari Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah gugatan Penggugat tersebut didasarkan pada alasan yang kuat, maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 berupa Formulir Permohonan Kredit pemilikan Rumah dari Bank BTN tanggal 26 Juli 1982, bukti P.3 berupa Surat Izin Penghunian dari Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) Departemen Pekerjaan Umum dengan Nomor: CAB.PD./4577/SIP/20609 tanggal 15 September 1980 dan bukti P.6 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil membuktikan bahwa pada tanggal 26 Juli 1982, Tergugat Samsi Bin Samil mengajukan kredit kepada Bank BTN selaku Turut Tergugat dengan Jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Juni 1986, Tergugat Samsi Bin Samil telah melakukan transaksi Jual Beli dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Yulisma Binti Bagindo Mansyah sebesar Rp.3.100.000 (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) sebagaimana bukti P.5 berupa Kwitansi Jual Beli tanggal 7 Juni 1986. Bahwaselanjutnya orang tua Para Penggugat yang bernama Yulisma Binti Bagindo Mansyah melanjutkan kredit Tergugat kepada Turut Tergugat dan setelah Yulisma Binti Bagindo Mansyah meninggal dunia karena sakit, sebagaimana bukti P.1 berupa Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor: 140/Pdt.G/2023/PA.Pdg tanggal 09 Februari 2023 dan kredit tersebut dilanjutkan oleh para Penggugat yang bernama Yenita hingga lunas sebagaimana bukti P. 7 berupa Bukti Setor Pelunasan dari Bank Tabungan Negara tanggal 17 May 1991 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mardhiah Mardalena selaku ketua RT.001 Kelurahan Surau Gadang Kecamatan Nanggalo Kota Padang menerangkan bahwa Penggugat adalah benar warga RT saksi, bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tinggal dirumah yang beralamat di jalan padang panjang I No.197 (perumnas Siteba) RT 001 / RW 009 Kelurahan Surau Gadang Kecamatan Nanggalo Kota Padang. Bahwa setahu saksi sejak penggugat tinggal tahun 1986 sampai dengan sekarang tidak ada orang lain yang berkeberatan penggugat mendiami atau tinggal dirumah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dahniar selaku tetangga dari penggugat menerangkan , bahwa penggugat tinggal dirumah yang beralamat di jalan padang panjang I No.197 (perumnas Siteba) RT 001 / RW 009 Kelurahan Surau Gadang Kecamatan Nanggalo Kota Padang. Bahwa setahu saksi sejak penggugat tinggal tahun 1986 sampai dengan sekarang tidak ada orang lain yang berkeberatan penggugat mendiami atau tinggal dirumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 berupa Permohonan Surat Keterangan dari Kantor Hukum Al-Madani Law Firm kepada Bank BTN Padang tanggal 15 Agustus 2023 dan bukti P.9 berupa Bukti Tanggapan Permohonan Surat Keterangan dari Bank BTN Padang tanggal 30 Agustus 2023 membuktikan bahwa tidak pernah ada tuntutan apapun terkait dengan Samsi Bin Samil ke bank BTN sejak transaksi jual beli pada tanggal 7 Juni 1986 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil adanya jual beli antara kedua pihak perlu adanya bukti pembayaran sejumlah uang atas tanah aquo;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah menurut Prof. Boedi Harsono, SH adalah : “perbuatan hukum yang berupa penyerahan Hak Milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, muncul pertanyaan apakah dengan adanya bukti surat Kwitansi Jual Beli tanggal 7 Juni 1986 sebesar Rp.3.100.000,- (tiga juta seratus ribu rupiah) (vide bukti P-5) yang dilakukan oleh orang tua Penggugat kepada Tergugat maka telah terjadi jual beli hak atas tanah secara sah dari Tergugat kepada orang tua Penggugat ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 7 Juni 1986, Tergugat melakukan transaksi Jual Beli dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Yulisma Binti Bagindo Mansyah sebesar Rp.3.100.000 (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) yang dibuktikan dengan bukti Kwitansi Jual Beli tanggal 7 Juni 1986 (vide bukti P-5) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun bukti P-5 berkedudukan sebagai Akta di bawah tangan, namun hal tersebut tidak berarti jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak sah, sebagaimana diuraikan dalam pengertian tentang jual beli di atas;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pula Yurisprudensi MARI No.3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa “pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”, sehingga kepentingan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik harus pula dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka jual beli antara Tergugat dengan orang tua Para Penggugat yang bernama Yulisma Binti Bagindo Mansyah sebesar Rp.3.100.000 (Tiga Juta Seratus Ribu Rupiah) terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas ± 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris

yang dibuktikan dengan bukti Kwitansi Jual Beli tanggal 7 Juni 1986 dan benar Penggugat juga telah menguasai secara nyata tanah objek perkara tersebut secara terang dan tanpa gangguan dari pihak manapun hal tersebut dapat menjadi alasan bagi majelis untuk menyimpulkan bahwa benar Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek perkara tersebut, sehingga dengan demikian petitum ke-2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan disahkannya jual beli atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Padang Panjang I No.197, RT 001/ RW 009, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas ± 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil tersebut dan para Penggugat yang bernama Yenita telah melakukan pelunasan kepada Turut Tergugat sebagaimana bukti P. 7 berupa Bukti Setor Pelunasan dari Bank Tabungan Negara tanggal 17 May 1991 maka sudah seharusnya Tergugat melaporkan jual beli tersebut kepada Turut Tergugat dan sudah menjadi kewajiban dari Turut Tergugat untuk menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris

tersebut kepada penggugat sehingga dengan demikian petitum ke 3 dan petitum ke 4 penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke- 5, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek sehingga Tergugat dan Turut Tergugat adalah pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini, hal ini beralasan hukum apabila Tergugat dan Turut Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga dengan demikian petitum ke- 5 patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnyasehingga petitum ke-1 dapat dikabulkan;

Mengingat Undang-undang yang bersangkutan dan ketentuan lain yang berkenaan dengan hal ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk menghadap kepersidangan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah jual beli yang dilangsungkan pada tanggal 7 Juni 1986 antara Tergugat dengan Yulisma;
4. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan/menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.757 dan Gambar situasi Nomor: 283 tanggal 9 September 1982 dengan Luas \pm 120 M2 atas nama Samsi Bin Samil yang memiliki batas-batas saat ini yaitu:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Paud;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Eni;
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Murni
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Padang Panjang I/ Rumah Jamaris ;

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.360.000.00,- (dua juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023, oleh kami, Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ferry Hardiansyah, S.H., M.H. dan Irwin Zaily, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor Pengadilan Negeri Padang tanggal 13 April 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jon Hendri, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ferry Hardiansyah, S.H., M.H

Eka Prasetya Budi Dharma, S.H., M.H

Irwin Zaily, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Jon Hendri, SH

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran Perkara	Rp	30.000,-
2. Pemberkasan/ATK	Rp	70.000,-
3. Panggilan/Jurusita	Rp	1.350.000,-
4. PNPB	Rp	40.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	850.000,-
6. Materai	Rp	10.000,-
7. Redaksi	Rp	10.000,-
JUMLAH	Rp	2.360.000,-

Terbilang: Dua Juta Tiga Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah ;