



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bengkulu yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NILDA YULIANTI, bertempat tinggal di Jalan Sungai Rupat 2 RT. 038 RW. 007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frediansyah, S.H., S.T., M.H., CPM., CPCLE, dan kawan-kawan, advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Keadilan Raya Law (KRL), beralamat di Jalan Raya Bengkulu-Kepahiang Dusun I Nomor 108 Desa Taba Pasma Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, *email*: keadilanrayalaw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- JUMLI**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Jalan Sungai Rupat 2 RT. 038 RW. 007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, alamat saat ini tidak diketahui lagi keberadaanya di Seluruh wilayah kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;
- Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu**, beralamat Kantor di Jalan S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Friana, S.H., M.H., dan kawan-kawan, masing-masing adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu yang beralamat sebagaimana alamat kantor di Jalan S. Parman Nomor 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, memilih alamat *email*: rony.kurniawan@atrbpn.go.id berdasarkan Surat Kuasa

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor: 29/17.71/VIII/2024 tanggal 20 Agustus 2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat dan Turut Tergugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 30 Juli 2024 dengan Nomor Register 41/Pdt.G/2024/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas $150 \text{ m}^2 \text{ m}^2$ (*seratus lima puluh meter persegi*) yang terletak di Jalan Sungai Rupat 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607. tanggal: 10 - 09 - 1998. Gambar Situasi tanggal: 28 - 09 - 1998, surat ukur Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Tergugat/ Jumli (*bukti telampir*);
2. Bahwa berawal pada kurang lebih tanggal 15 Desember 2011, Tergugat menawarkan sebidang tanah untuk dijual kepada Penggugat yang terletak di Jalan Sungai Rupat 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, seluas $150 \text{ m}^2 \text{ m}^2$ (*seratus lima puluh meter persegi*) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607. tanggal 10 09 1998. Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, surat ukur Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Tergugat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ana;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ujang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkungan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Erna;
3. Bahwa karena tertarik dengan tanah tersebut akhirnya Penggugat membeli tanah tersebut dengan meminta waktu satu atau dua bulan ke depan untuk bisa membayarnya. Kemudian pada tanggal 03 Februari 2012 Penggugat datang menemui Tergugat untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) harga pada waktu itu hanya membuat keterangan jual beli berdasarkan Kwitansi ditandatangani diatas mantrai 6000, dan pada saat itu juga terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat;

4. Bahwa bukti pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat berupa kwitansi bermaterai 6000 tertanggal 03 Februari 2012 dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607/Bengkulu tanggal 10 09 1998 Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, surat ukur Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Tergugat akan tetapi belum merubah sertifikat/balik nama keatas nama Penggugat karena sesuatu kondisi; (*bukti terlampir*);
5. Bahwa kemudian setelah dilakukannya pembayaran Penggugat menguasai, merawat objek lahan tanah kosong selama kurang lebih 2 (dua) tahun, dan sekira pada tahun 2013 akhir Penggugat membangun rumah di atas objek tanah tersebut;
6. Bahwa perlu diketahui Penggugat setelah rumah hunian pribadi dibangun/ didirikan hingga saat ini, Penggugat berdomisili dan bertempat tinggal diatas objek tanah tersebut dengan bukti-bukti yang dimiliki Penggugat:
 - PBB atas Nama Penggugat (*asli*);
 - Sertifikat Hak Milik Asli Nomor: 02607 tanggal 10 09 1998. An: Jumli/ Tergugat;
 - Kwitansi jual beli antara Tergugat dan Penggugat. Tertanggal 03 - 02 - 2012;
7. Bahwa selanjutnya karena Penggugat berencana untuk merubah/ balik nama sertifikat Nomor: 02607, tanggal 10 09 1998 Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, surat ukur Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Jumli/ Tergugat ke atas nama Penggugat sehingga Penggugat berusaha mencari keberadaan Tergugat atau ahli warisnya, akan tetapi tidak diketemukan keberadaannya, sesuai dengan alamat Penggugat tidak ada lagi di alamat dimaksud sehingga proses balik nama Sertifikat Nomor: 02607/ Bengkulu tanggal 10 – 09 - 1998 dari Tergugat kepada Penggugat menjadi terhambat maka terjadi kekosongan hukum sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Balik Nama Sertifikat kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu guna mendapatkan kepastian hukum termasuk status kepemilikan objek *a quo* sebagai milik Penggugat;

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

8. Bahwa selain alasan di atas Penggugat juga dimaksud untuk melindungi Hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik atas nama dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607 tanggal 10 09 1998 Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, Nomor 3015/1998, yang diperoleh dari Tergugat dan atas nama Tergugat, maka berdasarkan hal tersebut Penggugat mengajukan Gugatan Balik Nama Sertifikat ke Pengadilan Negeri kelas IA Bengkulu melalui Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mengesahkan Gugatan Balik Nama Sertifikat, Kwitansi bertandatangan diatas matrai 6000 tertanggal 03 Februari 2012 agar memiliki kekuatan hukum dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/ balik nama sertifikat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu/ Turut Tegugat;
9. Bahwa perkara *a quo* berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan acara yang berlaku maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan;

Primair/ Permohonan

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum yang kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas I A Bengkulu C.q. Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan Gugatan Permohonan/ Penetapan/ Pengesahan Balik Nama Sertifikat yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah dengan kwitansi sebagai bukti pembayaran berupa kwitansi bermaterai tertanggal 03 Februari 2012 antara Penggugat dan Tergugat adalah Sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik Sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607 tanggal 10 09 1998 Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, Nomor 3015/1998, terdaftar atas nama Jumli/ Tergugat yang terletak di Jalan Sungai Rupert 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ana;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ujang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lingkungan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Erna;

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan proses balik nama/ perubahan nama pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik dengan Luas 150 M2 Nomor: 02607 tanggal 10 09 1998 Gambar Situasi tanggal 28 09 1998, Nomor 3015/1998, terdaftar atas nama JUMLI/TERMOHON menjadi atas nama Nilda Yulianti/ Penggugat;
5. Memerintahkan Turut Tergugat Badan Pertanahan Kota Bengkulu untuk melakukan peralihan hak/ balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607/Bengkulu tanggal 10 09 1998 atas nama Jumli/ Tergugat. menjadi atas nama Nilda Yulianti/ Penggugat;
6. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

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

1. Tanggal 31 Juli 2024 dilakukan melalui Surat Tercatat (Pengantaran oleh PT. Pos Indonesia) untuk persidangan tanggal 14 Agustus 2024 yang dilaksanakan oleh Nipi Sulastris selaku Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu;
2. Tanggal 15 Agustus 2024 dilakukan melalui Surat Tercatat (Pengantaran oleh PT. Pos Indonesia) untuk persidangan tanggal 21 Agustus 2024 yang dilaksanakan oleh Nipi Sulastris selaku Jurusita Pengadilan Negeri Bengkulu;
3. Tanggal 26 Agustus 2024 dilakukan melalui Panggilan Umum yang disiarkan oleh Radio Republik Indonesia pada tanggal 26 Agustus 2024 Pukul 17.00 WIB untuk persidangan tanggal 4 September 2024, yang dilaksanakan oleh Nipi Sulastris selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

4. Tanggal 5 September 2024 dilakukan melalui Panggilan Umum yang disiarkan oleh Radio Republik Indonesia pada tanggal 5 September 2024 Pukul 17.00 WIB dan pengumuman di Kantor Wali Kota Bengkulu untuk persidangan tanggal 11 September 2024, yang dilaksanakan oleh Nipi Sulastri selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkulu;
5. Tanggal 26 September 2024 dilakukan melalui Panggilan Umum yang disiarkan oleh Radio Republik Indonesia pada tanggal 26 September 2024 Pukul 17.00 WIB dan pengumuman di Kantor Wali Kota Bengkulu untuk persidangan tanggal 2 Oktober 2024, yang dilaksanakan oleh Nipi Sulastri selaku Jurusita 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 selanjutnya, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, wajib mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi dan setelah ditawarkan kepada kedua belah pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak Turut Tergugat yang hadir di persidangan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator. Berdasarkan Penetapan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl tanggal 25 September 2024, Majelis Hakim telah menunjuk Ratna Dewi Darimi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa dalam jangka waktu yang telah ditentukan setelah dilaksanakan proses mediasi ternyata Mediator dalam hal ini tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak, maka Mediator melaporkan kepada Hakim pemeriksa perkara tentang hasil mediasi tanggal 25 September 2024 bahwa

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil dikarekan tidak ada kata sepakat antara para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya proses persidangan dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan dari Penggugat dan atas gugatan yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang ditujukan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat yang pada intinya merupakan pembeli ke 1 (pertama) terhadap sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor: 02607 tahun 1998 Seluas 150 M² Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Jumli (Tergugat) selaku pemegang hak yang tercatat di Sertipikat dan ingin melakukan proses peralihan hak yang semula atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat dikarenakan Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga menghalangi proses peralihan hak atas tanah kepada penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang terregister dengan Nomor: 41/Pdt.G/2024/PN Bgl pada tanggal 30 Juli 2024;
3. Bahwa terkait dengan gugatan penggugat tersebut diatas terkait perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan maka berdasarkan Pasal 125 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut;

Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan;

4. Bahwa pada Primair penggugat halaman 4 (angka 5) meminta agar Majelis hakim memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor: 01078 Tahun 2000 seluas 148 M² di Kelurahan Sawah Lebar Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu yang semula atas nama Askar Saleh menjadi Hanimar. Bahwa kedudukan turut tergugat menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hal. 2) mengatakan bahwa dalam praktik, istilah "Turut Tergugat" dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Berdasarkan uraian diatas maka Turut Tergugat tidak turut menanggung putusan yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*), melainkan hanya tunduk dan patuh atas putusan pengadilan, yang sesungguhnya hanya berakibat langsung bagi pihak Tergugat. Sehingga petitum penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (ditolak);

Berdasarkan uraian serta segala alasan tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan ini Turut Tergugat, mohon kepada Ketua Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas IA Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 8 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban dari Turut Tergugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik sebagaimana tercantum dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban Replik dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berkas perkara;

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

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli tanggal penerbitan 10 September 1998 luas 150 M² (seratus lima puluh meter bujur sangkar) bukti surat tersebut telah difotocopy, diberi materai, telah dicocokkan dengan aslinya, dan diberi tanda P-1;
2. Kuitansi pembayaran sebidang tanah dengan Sertipikat Nomor: 20607 seluas 150 M² atas nama Jumli dari Nilda Yulianti kepada Jumli tertanggal 3 Februari 2012, bukti surat tersebut telah difotocopy, diberi materai, telah dicocokkan dengan aslinya, dan diberi tanda P-2;
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2022 atas nama Nilda Yuliar atas objek Pajak di Jalan Sungai Rupas 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, objek Pajak berupa Bumi 100 M² dan Bangunan 100 M², bukti surat tersebut telah difotocopy, diberi materai, telah dicocokkan dengan aslinya, dan diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Nengsih Ramadania**, memberikan keterangan dibawah sumpah:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena merupakan tetangga bersebelahan rumah dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat, tetapi pernah mendengar nama Tergugat dari Penggugat;

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat di rumah Saksi pada saat pembayaran atas jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa pada saat transaksi pembayaran tanah oleh Penggugat kepada Tergugat di rumah Saksi hanya ada Saksi, Nilda Yulianti, dan Jumli;
 - Bahwa pada saat itu Jumli menyerahkan Sertipikat dan Nilda Yulianti menyerahkan uang atas pembayaran tanah tersebut;
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat dan ditempati Penggugat berada di Jalan Sungai Rupas 2 Kecamatan Selebar Kota Bengkulu berada bersebelahan dengan rumah Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui pembelian tanah tersebut dari Penggugat pada saat akan melakukan proses jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat di rumah Saksi;
 - Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat telah terbit Sertipikat atas nama Jumli dan telah diserahkan kepada Penggugat setelah terjadi proses jual beli tersebut;
 - Bahwa Saksi sudah tinggal disana sejak tahun 2000;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2012;
 - Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, Penggugat membangun rumah permanen diatas tanah tersebut;
 - Bahwa Penggugat sampai hari ini yang menguasai dan tinggal di rumah tersebut;
 - Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut, tanah masih dalam keadaan kosong yang diatasnya hanya Semak belukar, setelah dibeli Penggugat kemudian Penggugat membangun rumah diatas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa Penggugat membeli tanah tersebut;
 - Bahwa sekarang tidak diketahui dimana keberadaan Jumli;
 - Bahwa Saksi hanya satu kali bertemu dengan Jumli pada saat jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah atas nama Penggugat atau belum;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat tanah tersebut;
2. **Erna Damati**, memberikan keterangan dibawah sumpah;

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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 mengenal Penggugat karena merupakan tetangga sebelah belakang rumah dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat objek tanah tersebut sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menempati rumah setelah Penggugat membangun rumah permanen di atas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat membangun rumah tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti sejak waktunya kapan Penggugat tinggal disana;
- Bahwa Saksi tahu perihal tanah tersebut dari seseorang yang bernama Jumli dari Penggugat dan pernah juga melihat laki-laki yang bernama Jumli pada saat Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut bersertipikat atau tidak;
- Bahwa kondisi tanah sebelum dibangun rumah oleh Penggugat masih dalam keadaan kosong yang diatanya semak belukar;
- Bahwa setelah tanah dibangun rumah dan ditempati oleh Penggugat tidak ada orang yang keberatan atas hal tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Penggugat tersebut di atas, baik Penggugat maupun Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor: 02607, Surat Ukur Nomor: 3015/1998 Pemegang Hak Jumli terletak di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, bukti surat tersebut telah difotocopy, diberi materai, telah dicocokkan dengan aslinya, dan diberi tanda TT-1;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 14 November 2024 yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai untuk menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat dengan kuitansi tertanggal 3 Februari 2024 sebagai bukti pembayaran atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607 atas nama Jumli adalah sah menurut hukum dan menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607 atas nama Jumli yang terletak di Jalan Sungai Rupert 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu adalah sah milik Penggugat, serta menyatakan penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607 atas nama Jumli tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai peralihan hak dari Tergugat kepada Penggugat merupakan perubahan data tanah yang berdasarkan Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dilaksanakan berdasarkan Putusan atau Penetapan Hakim atau Ketua Pengadilan sehingga Turut Tergugat hanya diikutkan untuk melengkapi pihak dalam gugatan dan pelaksanaan administrasi untuk melakukan balik nama Sertipikat atas Putusan pengadilan yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti relaas panggilan sidang terhadap Tergugat tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil atau kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan *relas* panggilan kesatu sampai dengan kelima sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka oleh karena pihak Tergugat tidak pernah hadir ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka pihak Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya dihadapan hukum untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang menjadi inti dari gugatan Penggugat setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan memperhatikan dalil-dalil gugatan *a quo* diketahui Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 150 M² (Seratus Lima Puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Sungai Rupert 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 Penerbitan Sertipikat tanggal 10 September 1998 terdaftar atas nama Jumli, Penggugat telah memperoleh sebidang tanah tersebut dibeli dari Tergugat dibawah tangan tidak dihadapan Notaris dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dengan tanda pembayaran Kwitansi Bermaterai tanggal 3 Februari 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1, P-2, dan P-3 dan Turut Tergugat telah juga mengajukan bukti surat TT-1;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanggal 3 Februari 2012 antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan jual beli terhadap sebidang tanah yang diterangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 di Jalan Sungai Rupert 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, seluas 150 M² (*Dua Ratus empat Puluh Tiga meter persegi*) terdaftar atas nama Tergugat/ Jumli;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli telah diserahkan atau telah ada pada Penggugat;

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat setelah dilakukan jual beli atas tanah objek sengketa sudah menguasai tanah objek sengketa yang dibeli dari Tergugat tersebut;
- Bahwa terhadap tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat tersebut belum dilakukan balik nama, dan ketika Penggugat akan melakukan balik nama ternyata Tergugat sudah tidak bisa ditemukan lagi dan juga sudah tidak bertempat tinggal ditempat kediaman terakhir Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka dalam hal yang berkaitan dengan jual beli yang sah menurut hukum haruslah dilakukan secara atau bersifat "Tunai dan Terang", dalam hal yang bersifat "Tunai" dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak, sedangkan bersifat "Terang" maksudnya adalah jual-beli tersebut tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi akan tetapi diketahui oleh saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas objek sengketa sesuai surat bukti P-2 berupa Kwitansi Bermaterai tanggal 3 Februari 2012 tentang telah diterimanya uang sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat untuk pembayaran sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli sehingga dengan demikian atas objek sengketa telah terjadi adanya peralihan hak dengan cara jual beli secara "Tunai" yaitu adanya pembayaran uang sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 3 Februari 2024;

Menimbang, bahwa dalam hal jual beli bersifat "Terang" maka hal ini dimaksudkan jika jual beli atas objek sengketa tersebut tidak dilakukan sembunyi-sembunyi akan tetapi diketahui oleh saksi, hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Nengsih Ramadania yang menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah tersebut dilakukan di rumah Saksi dan dihubungkan dengan bukti surat P-2 sebagai bukti penyerahan uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut maka terhadap sifat "Tunai dan Terang" yang merupakan syarat sahnya jual beli menjadi cukup beralasan menurut hukum walaupun dilakukannya jual beli tersebut dibawah tangan oleh karena secara nyata dan tegas tidak ada pihak

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

lain yang keberatan dan menguasai atas objek sengketa *a quo* selain Penggugat sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai dan dirawat oleh Penggugat dan tidak ada permasalahan dengan pihak lain, kemudian juga Penggugat telah memiliki bukti kepemilikan atas objek sengketa *a quo* sesuai surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli. Selain itu didukung juga dengan keterangan para saksi di persidangan yang mengetahui jika Penggugatlah sebagai pemiliknya serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat juga diketahui objek sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat serta tidak ada pihak lain yang keberatan atas kepemilikan dari objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku “bahwa pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi oleh hukum” dan sebagaimana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat dalam hal ini adalah pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena cara kepemilikan atas sebidang tanah terhadap objek sengketa tersebut dilakukan dengan cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat dan karena ketidaktahuan dan/atau kelalaian Penggugat dalam hal jual beli tanah yang sudah ada sertipikatnya tidak melalui Notaris, hanya dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan bukti kuitansi sebagai tanda terima uang dari Penggugat kepada Tergugat serta penyerahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Tergugat/ Jumli kepada Penggugat, maka Penggugat bermaksud untuk melakukan balik nama dari status kepemilikan sertipikat tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena keberadaan Tergugat sudah tidak dapat diketemukan lagi hingga saat ini sehingga Penggugat menurut hukum memohon untuk dapat dilakukan proses balik nama dari status kepemilikan sertipikat atas objek sengketa dalam perkara *a quo* melalui pihak Turut Tergugat sebagai lembaga yang berwenang dalam menerbitkan proses balik

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli menjadi nama Penggugat;

Menimbang, bahwa pengertian sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pengertian buku tanah menurut Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* pada pokoknya diketahui objek sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat sebagai pemiliknya dan tidak ada pihak lain yang mengakui kepemilikannya, hal ini juga didukung dengan keterangan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di persidangan yang membenarkan dan mengetahui terhadap objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat yang dibelinya dari Tergugat dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), Penggugat juga diketahui selain telah menguasai objek sengketa juga telah diserahkan sertipikat dari objek sengketa *a quo*, namun mengetahui oleh karena keberadaan Tergugat sebagai pemilik awal dari objek sengketa sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di Kota Bengkulu sehingga Penggugat yang ingin melakukan proses balik nama sertipikat dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat tetapi karena Tergugat alamat atau keberadaannya sudah tidak diketahui lagi sehingga Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama sertipikatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas terhadap jual beli atas objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual dinyatakan sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku maka terhadap surat-surat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan sah menurut hukum serta Penggugat dapat dinyatakan sebagai Pemilik dari objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat maka terhadap petitum gugatan dalam perkara *a quo* yaitu atas **petitum angka kedua** dan **ketiga** beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, terhadap Petitum Penggugat pada angka kedua dan ketiga akan diperbaiki redaksinya oleh Hakim di dalam amar putusannya dalam batas yang jelas sehingga tujuan dari pemohon tetap dapat terpenuhi tanpa melanggar prinsip *ultra petita* atau mengabulkan permintaan melebihi dari apa yang diminta;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah menurut hukum, maka telah terjadi peralihan hak dari Tergugat kepada Penggugat, maka terhadap surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli, seluas lebih kurang 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Sungai Rupas 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu menurut hukum beralih kepemilikannya menjadi nama Penggugat atas pemilik dari objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Penggugat dapat atau berhak untuk mengajukan permohonan atau melakukan proses balik nama terhadap surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 atas nama Jumli menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Turut Tergugat, maka terhadap **petitum angka keempat** beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, sebagaimana pertimbangan yang telah dibuat oleh Majelis dan dengan dikabulkannya Putusan ini, maka instansi yang terkait wajib melaksanakan atau menindak-lanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis memerintahkan Badan Pertanahan Kota Bengkulu (Turut Tergugat) untuk membalik namakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02607 di Jalan Sungai Rupas 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, seluas 150 M² (*Dua Ratus empat Puluh Tiga meter persegi*) terdaftar atas nama Tergugat/ Jumli kepada atas nama Penggugat yaitu Nilda Yulianti, maka terhadap **petitum angka kelima** beralasan hukum untuk dikabulkan

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya seluruhnya sehingga berada di pihak yang menang dan gugatan Penggugat adalah dikabulkan untuk seluruhnya, sebaliknya Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karena itu sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg/ HiR, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607 atas nama Jumli dengan bukti kuitansi tertanggal 3 Februari 2012 sebagai bukti pembayaran tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik Sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607 tanggal 10 September 1998 Gambar Situasi tanggal 28 September 1998, Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Jumli atau Tergugat yang terletak di Jalan Sungai Rupert 2 RT.038 RW.007 Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ana;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ujang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sungai Rupert 2;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Erna;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan proses balik nama/ perubahan nama pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 02607 tanggal 10 September 1998 dengan Luas 150 M² Gambar Situasi tanggal 28 September 1998, Nomor: 3015/1998, terdaftar atas nama Jumli atau Tergugat menjadi atas nama Nilda Yulianti atau Penggugat;

Hal. 18 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

5. Memerintahkan Turut Tergugat Badan Pertanahan Kota Bengkulu untuk melakukan peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 02607/ Bengkulu tanggal 10 September 1998 atas nama Jumli atau Tergugat. menjadi atas nama Nilda Yulianti atau Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.980.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Jumat 20 Desember 2024, oleh kami T. Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H., dan Yongki, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Seppi Triani, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H.

T. Oyong, S.H., M.H.

Yongki, S.H.

Panitera Pengganti,

Seppi Triani, S.H.

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

Perincian Biaya:

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00,-
Biaya Pemberkasan ATK	:	Rp	50.000,00,-
Relaas Panggilan	:	Rp	840.000.00,-
PNBP	:	Rp	40.000,00,-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.000.000,00,-
Redaksi	:	Rp	10.000,00,-
Materai	:	Rp	10.000,00,-+
Total Biaya	:	Rp	1.980.000,00,-

(Satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Hal. 20 dari 20 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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)