



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Bgl.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **Yunani**
Tempat/tanggal lahir : Palembang, 28 Januari 1980
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jl. Iskandar 6 RT.05 RW.03 Kelurahan
Tengah Padang Kecamatan Teluk
Segara Kota Bengkulu.

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT;**

LAWAN

Nama : **Linda Gafar**
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Karyawan Honorer
Alamat : Dahulu : Jl. Sudirman Pintu Batu RT.02
Kecamatan Teluk Segara.
Sekarang : Tidak diketahui lagi
keberadaannya dalam Wilayah
Republik Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu pada tanggal 20 April 2018 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.

Bgl , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 04 November 2003, Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat seluas 55 m² (55 meter bujur sangkar) dengan sertifikat hak guna bangunan nomor : 00071 tahun 1997 terdaftar atas nama Linda Gafar (tergugat) terletak di Kelurahan Pintu Batu Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu;
- Bahwa penggugat membeli tanah dari tergugat tersebut, seharga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas kepada tergugat sebagaimana kwitansi, tanggal 04 November 2003 yang telah ditandatangani oleh Linda Gafar (tergugat);
- Bahwa karena ketidaktahuan dan kelalaian Penggugat, Jual Beli Tanah dari Penggugat dan Tergugat tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dan juga Penggugat belum melakukan balik nama Sertifikat atas nama Tergugat tersebut;
- Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi Tergugat agar dapat membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dari Tergugat, namun Tergugat tidak dapat dihubungi karena tidak tahu alamatnya dan Penggugat telah berusaha mencari Tergugat namun tidak pernah bertemu dengan Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, pemohon memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
 2. Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
 3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan Pintu Batu kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00071 Tahun 1997 terdaftar atas nama Linda Gafar;
 4. Menyatakan bahwa Penggugat berhak melakukan proses balik Nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00071 tahun 1997 atas nama Linda Gafar kepada nama Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 April 2018, dan tanggal 3 Mei 2018, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kwitansi Pembayaran sebuah rumah yang beralamat di Jalan Sudirman Pintu Batu RT.02 Kec. Teluk Segara Bengkulu sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Yunani selaku pembeli, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna bangunan No.00071 Kel. Pintu Batu Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 2664/1997 tanggal 12 Agustus 1997 luas tanah 55 Meter, bujur sangkar, an. Pemegang Hak LINDA GAFAR, sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa untuk memastikan tentang lokasi obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan lokasi obyek sengketa tertanggal 05 Juli 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi **SEPTIANA LINDAWATI**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat;
 - Bahwa Tergugat sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
 - Bahwa pada tahun 2003 Penggugat telah membeli tanah dan rumah bedengan milik Tergugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa saat penjualan Tergugat masih tinggal di rumah bedengan tersebut;
 - Bahwa sekarang yang menguasai rumah bedengan tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa setelah tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Penggugat tidak ada orang yang keberatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat membenarkannya;



2. Saksi **MISLINAWATI**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena pernah tinggal di rumah bedengan Tergugat tersebut;
- Bahwa Tergugat sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa pada tahun 2003 Penggugat telah membeli tanah dan rumah bedengan milik Tergugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saat penjualan Tergugat masih tinggal di rumah bedengan tersebut;
- Bahwa sekarang yang menguasai rumah bedengan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa setelah tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Penggugat tidak ada orang yang keberatan;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat membenarkannya;

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 akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPdata dan juga Pasal 283 Rbg dimana *"siapa yang mendalilkan dirinya memiliki hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain dikarenakan penunjukkan terhadap suatu kejadian, maka diwajibkan untuk membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu"* sehingga memiliki konsekuensi hukum kepada penggugat untuk membuktikan seluruh dalil gugatannya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1, dan P-2, serta keterangan dari saksi-saksi yang dipandang saling bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2003 Penggugat telah membeli tanah dan rumah bedengan milik Tergugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saat penjualan Tergugat masih tinggal di rumah bedengan tersebut;
- Bahwa sekarang yang menguasai rumah bedengan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa setelah tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Penggugat tidak ada orang yang keberatan;

Bahwa hal ini bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P-1, dan bukti P-2 yaitu Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna bangunan No.00071 Kel. Pintu Batu Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 2664/1997 tanggal 12 Agustus 1997 luas tanah 55 Meter, bujur sangkar, an. Pemegang Hak LINDA GAFAR (Tergugat), yang mana bukti otentik tersebut ada dalam penguasaan Penggugat dan dikuatkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat bahwa benar Penggugatlah yang menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda bukti P-2 yang merupakan akta otentik, yang mana bukti otentik tersebut ada dalam penguasaan Penggugat ;. Menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) disebutkan suatu akta otentik ialah **"suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akta dibuat"**. Selanjutnya dalam Pasal 1870 KUH Perdata (BW) disebutkan **"suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya"** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapatlah diambil kesimpulan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi Ikatan Jual Beli berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 55 meter persegi, yang terletak di Kel. Pintu Batu Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna bangunan No.00071, an. LINDA GAFAR (Tergugat) seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang akan dibuktikan apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Bahwa dalam pasal 1365 BW tersebut memuat ketentuan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/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)



“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

Bahwa Sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara Lindenbaum Cohen pada tahun 1919, terdapat 4 kriteria perbuatan melanggar hukum ;

Keempat kriteria tersebut, adalah :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. melanggar hak subyektif orang lain ;
3. melanggar kaidah tatasusila ;
4. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Hoge Raad dalam putusannya mempergunakan kata-kata “ataukah” “atau”. Dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu, secara alternatif, telah terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melanggar hukum” ; (Vide: Setiawan, SH. “Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata”, penerbit Alumni, Bandung, 1992, hal.250 – 251) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan diketahui hal-hal sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi ikatan jual beli ;

Bahwa setelah terjadi ikatan jual beli tersebut pihak Tergugat sudah tidak diketahui alamatnya atau tempat tinggalnya;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat , pihak Tergugat sudah tidak tinggal di Kelurahan Pintu Batu Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa dengan tidak diketahuinya keberadaan pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat menjadi terhambat haknya untuk membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah seluas 55 meter persegi yang terletak di Kelurahan Pintu Batu Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna bangunan No.00071, an. LINDA GAFAR (Tergugat) tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas apabila dihubungkan dengan kriteria Perbuatan Melawan Hukum maka perbuatan para Tergugat tersebut ‘telah melanggar hak subyektif orang lain’ sehingga Penggugat mengalami kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu tidak bisa membaliknamakan Sertipikat / Buku Tanah Hak Guna bangunan No.00071, an. LINDA GAFAR (Tergugat) tersebut ke atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari Uraian pertimbangan diatas telah nyata bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa karena Tergugat, meskipun telah dipanggil dengan patut tetapi tidak datang menghadap dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah, serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut harus dikabulkan dengan verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka pihak Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek ;
3. Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan Pintu Batu kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00071 Tahun 1997 terdaftar atas nama Linda Gafar;
5. Menyatakan bahwa Penggugat berhak melakukan proses balik Nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00071 tahun 1997 atas nama Linda Gafar kepada nama Penggugat;

Halaman 7 dari 9Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.316.000,00 (satu jutatigaratusenambelasribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2018, oleh kami, SUPARMAN, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, FITRIZAL YANTO, S.H., dan ZENI ZENAL MUTAQIN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 02 Agustus 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HASYIM HOSEN, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

FITRIZAL YANTO, S.H.

SUPARMAN, S.H., M.H

ZENI ZENAL MUTAQIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

HASYIM HOSEN, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran..... | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya ATK..... | Rp50.000,00; |
| 3. Panggilan | Rp225.000,00; |
| 4. Pemeriksaan Setempat.... | Rp1.000.000,00 |
| 5. Materai putusan..... | Rp6.000,00 ; |
| 6. Redaksi | <u>Rp5000,00;</u> |

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Bgl



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

Jumlah Rp1.316.000,00

(satu jutatiga ratus enam belas ribu rupiah);