



PUTUSAN
Nomor 58/Pdt.G/2023/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:

KHRISTIANTO YUDHA : Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin 15 Februari 1976, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Pahlawan No. 67 RT. 038 RW. 004 Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Provinsi Kalimantan Tengah. Sebagai Penggugat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANA TASIA PASE, S.H.,M.H dan kawan, Advokat / Penasehat hukum. Berkantor pada Kantor Hukum ANA TASIA PASE, S.H.,M.H & REKAN alamat di Kantor Kuasanya Kantor Hukum Ana Tasia Pase, S.H.,M.H dan rekan yang beralamat di Jl. Kalimantan No. 122 RT. 09 RW. 03 Merpati 17 Kelurahan Rawa Makmur Permai Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 September 2023;

Lawan:

- 1. SUYOKO** : Berjenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat dahulu berdomisili di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar (sekarang tidak diketahui keberadaannya). Sebagai Tergugat I;
- 2. HELYAN FAUZI** : Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat dahulu berdomisili di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar (sekarang tidak diketahui keberadaannya). Sebagai Tergugat II;
- 3. KAMALUDIN** : bertempat tinggal dahulu di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, sekarang tidak diketahui keberadaannya. Sebagai Tergugat III;

Hal. 1 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **GUNADI ISNAWAN S.IP** : bertempat tinggal di Talang Tais Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur, Talang Tais, Kelam Tengah, Kabupaten Kaur, Provinsi Bengkulu. Sebagai Tergugat IV;

5. **Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu** : yang beralamat Kantor di Jalan S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, Sebagai Turut Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada TRI FRIANA, S.H.,M.H dan kawan-kawan yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu JL. S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2023 Nomor : 41/17.71/X/2023. selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 18 September 2023 dalam Register Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. *Persona Standi In Judicio* Penggugat Dalam Perkara a quo.

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar;
2. Bahwa kepemilikan tanah tersebut diperoleh dari Penggugat dengan cara membeli dari Gunadi Isnawan, S.Ip Pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : surat Ukur 303/1994;
 - Sebelah Timur : Gang;

Hal. 2 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Sebelah Selatan : surat Ukur 296/1994;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan Nomor Hak Milik: 01641 tahun 1945 Seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar dari awal pembelian sampai dengan saat ini belum dilakukan proses balik nama kepada Penggugat;
 4. Bahwa atas bidang tanah yang merupakan tanah milik Penggugat tersebut memang dikuasai dan dimiliki serta di olah oleh Penggugat dan ketika ingin melakukan proses balik nama, keberadaan Tergugat I, II dan III sudah tidak diketahui lagi;
 5. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I, II dan III yang tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat di hubungi begitu juga dengan Tergugat IV sehingga menghambat proses balik nama atas tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga Penggugat memiliki hak dan kedudukan hukum (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;
 6. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil di atas, maka mohon kiranya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Penggugat memiliki *Persona Standi In Judicio* untuk mengajukan Gugatan ini;
- II. Pengadilan Negeri Klas Ia Bengkulu Berwenang Mengadili Perkara a quo.
1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:
"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh pengugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya";
 2. Bahwa dengan demikian untuk pengajuan gugatan haruslah sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili sesuatu perkara adala Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. (dikenal dengan asas *Actor Seguator Forum Rei atau Forum Domicillie*);
 3. Bahwa selain berdasarkan tempat tinggal Tergugat, gugatan juga dapat diajukan melalui Pengadilan Negeri dimana Objek benda tidak

Hal. 3 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



bergerak (tanah) terletak sebagaimana ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR;

4. Bahwa oleh karena letak objek bidang tanah yang menjadi objek sengketa para pihak terletak di Kota Bengkulu, maka Yurisdiksi mengadilnya masih menginduk ke Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu, berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara a quo;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar;
2. Bahwa kepemilikan tanah dan bangunan tersebut diperoleh dari Penggugat dengan cara membeli dari Gunadi Isnawan, S.Ip pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : surat Ukur 303/1994;
 - Sebelah Timur : Gang;
 - Sebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Sebelah Selatan : surat Ukur 296/1994;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan Nomor Hak Milik: 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar dari awal pembelian sampai dengan saat ini belum dilakukan proses balik nama kepada Penggugat;
4. Bahwa Tanah Nomor Hak Milik : 01641 Tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar masih atas nama Tergugat I, kemudian pada tanggal 5 bulan 11 tahun 2000 terjadi jual beli kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober tahun 2003 terjadi Jual Beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 bulan 02 tahun 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat;
5. Bahwa tanah Nomor Hak Milik : 01641 Tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar masih atas nama Tergugat

Hal. 4 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



I dan belum pernah dilakukan proses balik nama kepada Tergugat II, III dan IV;

6. Bahwa atas bidang tanah yang merupakan tanah milik Penggugat tersebut memang dikuasai dan dimiliki serta di olah oleh Penggugat dan ketika ingin melakukan proses balik nama, keberadaan Tergugat I, II dan III yang tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat di hubungi begitu juga dengan Tergugat IV sudah tidak dapat di hubungi lagi;
7. Bahwa jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan "jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan dengan pihak yang lain untuk membayar harga yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan". Berdasarkan hal tersebut maka jual beli antara Penggugat dengan Gunadi Isnawan, S.Ip pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 merupakan hal yang sah dan memenuhi unsur Pasal 1457 KUHPerdara;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan "jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar." Berdasarkan pasal tersebut dan terbukti bahwa telah ada penyerahan barang dan harga yang telah disepakati dan telah di bayar maka jual beli Tergugat I pada Tanggal 5 bulan 11 tahun 2000 terjadi jual beli kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober tahun 2003 terjadi jual beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 bulan 02 tahun 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat merupakan hal yang sah dan memenuhi unsur Pasal 1458 KUHPerdara;
9. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat yang tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat di hubungi sehingga menghambat proses balik nama atas tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga Penggugat memiliki hak dan kedudukan hukum

Hal. 5 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



(*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" bahwa Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Merujuk dari penjelasan ini, terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya jika ingin menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- Perbuatan melawan hukum

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata "hukum" diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. [1] Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan;

Berdasarkan unsur tersebut, perbuatan Para Tergugat telah melanggar asas kepatutan di masyarakat;

- Kesalahan

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. [2] Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan ataupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUHPerdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap

Hal. 6 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya;

- Kerugian

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari;

- Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban;

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban.[5] Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku;

Bahwa berdasarkan hal tersebut kerugian yang dialami Penggugat dalam hal ini korban dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV terlihat secara metril yaitu tidak dapatnya Penggugat melakukan proses balik nama terhadap objek sengketa yang telah sah dimiliki melalui proses jual beli;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sahnya jual beli dan memerintahkan Turut Tergugat ATR / Kota Bengkulu memproses balik nama dari Suyoko kepada Penggugat terhadap Nomor Hak Milik : 01641 Tahun 1995 Seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasari dengan akta-akta otentik dan surat-surat bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding verzet dan kasasi;

IV. Petitum :

Hal. 7 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli Tergugat I pada tanggal 5 bulan 11 tahun 2000 terjadi jual beli Kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober tahun 2003 terjadi jual beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 bulan 02 tahun 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah dari Tergugat IV yaitu Gunadi Isnawan, S.Ip kepada Penggugat pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip yang isinya Tergugat telah menjual tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan tersebut diperoleh dari Penggugat dengan cara membeli dari Gunadi Isnawan, S.Ip Pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : surat Ukur 303/1994;
 - Sebelah Timur : Gang;
 - Sebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Sebelah Selatan : surat Ukur 296/1994;Adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;

Hal. 8 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir sendiri dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Para Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 September 2023, 16 Oktober 2023 dan 2 Januari 2024, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Achmadsyah Ade Mury,SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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 4 (empat) terhadap sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 01641 tahun 1995 Seluas 300 M² Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas nama Suyoko (Tergugat 1) selaku pemegang hak yang tercatat di Sertipikat dan ingin melakukan proses peralihan hak yang semula atas nama Tergugat I menjadi nama Penggugat dikarenakan Tergugat I sampai dengan Tergugat III tidak diketahui lagi keberadaanya sehingga

Hal. 9 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



menghalangi proses peralihan hak atas tanah kepada penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang terregister dengan Nomor : 58/Pdt.G/2023/PN Bgl pada tanggal 18 Oktober 2023;

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 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 petitum Penggugat halaman 7 (angka 6) meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor : 01641 Tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha. 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

Hal. 10 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

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 telah menyampaikan tanggapan dalam Replik secara tertulis sebagaimana terlampir pada Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat tersebut Turut Tergugat, telah menanggapi pula dengan Dupliknya secara lisan dan menyatakan tetap dengan jawabannya terdahulu;

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

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Khristianto Yudha, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan photo copynya dan diberi tanda P-1;
2. Sertifikat Nomor 01641, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Kwitansi pembelian antara Helyan Fuzi dengan Suyoko ,DS, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;
4. Kwitansi pembelian antara Kamaludin ,SH dengan Helyan Fauzi, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-4;
5. Kwitansi pembelian antara Gunadi dengan Kamaludin, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-5;
6. Perjanjian jual beli antara Khamaludin dan Gunadi, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-6;
7. Kwitansi pembelian antara Kharistiano dengan Gunardi, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-7;

Hal. 11 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/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)



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

1. RIZU MINANNUR memberikan keterangan di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kenapa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena mau balik nama Sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat III namun Saksi hanya kenal dengan Tergugat IV saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV pada saat sebelum transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat masih atas nama Suyoko (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tahu bahwa Sertifikat tersebut masih atas nama Suyoko setelah Saksi membayarkan titipan dari Penggugat kepada Tergugat IV;
- Bahwa Saksi bersama suami dan Bahrawi Ami Jaya langsung menyerahkan secara tunai kepada Tergugat IV di lokasi objek;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut sudah ada bangunan di atas tanah tersebut sudah bentuk kosan dua lantai dengan 24 pintu;
- Bahwa setahu Saksi yang membangun kosan tersebut adalah Tergugat IV;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dan kosan tersebut pada tanggal 15 September 2023 sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa luas tanah yang di beli oleh Tergugat IV luas tanahnya yaitu 300 M²;
- Bahwa yang mengelola kosan tersebut sekarang adalah Saksi karena di suruh oleh Penggugat;
- Bahwa hubungan Suyoko dengan Gunadi setahu Saksi tidak ada hubungan yang Saksi tahu yaitu penjual dan pembeli;

2. BAHRAWI AMI JAYA memberikan keterangan tidak di bawah sumpah;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat namun Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kenapa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena mau balik nama Sertifikat;

Hal. 12 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV namun Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat adalah adik ipar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat IV pada saat transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV melalui Saksi Rizu Minannur;
- Bahwa Saksi melihat langsung pada saat Rizu Minannur menyerahkan uang secara tunai kepada Tergugat IV di lokasi objek;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut sudah ada bangunan kosan sebanyak 24 (dua puluh empat) pintu;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dan kosan tersebut pada tanggal 15 September 2023 sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang ada di Sertipikat adalah 300 M²;
- Bahwa yang mengelola kosan sekarang adalah Saksi Rizu Minannur;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan tersebut di atas baik Penggugat maupun Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

1. Sertifikat Nomor 01641, bahwa bukti surat tersebut telah di photo copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda TT-1;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu 28 Februari 2024 yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa karena Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dimuka persidangan berkaitan dengan perkara ini, maka selanjutnya Penggugat maupun Turut Tergugat telah menyerahkan kesimpulan yang isinya termuat lengkap dalam berita acara dalam perkara ini;

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 untuk menyatakan jual beli Tergugat I pada tanggal 5 bulan 11 tahun 2000 terjadi jual beli Kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober tahun 2003 terjadi jual beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan

Hal. 13 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 bulan 02 tahun 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum, serta menyatakan jual beli tanah dari Tergugat IV yaitu Gunadi Isnawan, S.Ip kepada Penggugat pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip yang isinya Tergugat telah menjual tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu adalah sah dan berkekuatan hukum dan selanjutnya menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 yang sesuai dengan bukti surat TT-1 berupa Sertifikat Nomor 01641 atas nama pemegang hak Suyoko yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, tanggal 28 April 1995, telah terlihat bahwa awalnya Sertifikat Nomor 01641 pemegang hak adalah Sumarni yang telah dibeli dan dibaliknama atas nama Suyoko (Tergugat I);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa Kwitansi pembelian antara Helyan Fauzi dengan Suyoko, DS telah membuktikan bahwa Suyoko (Tergugat I) pada tanggal 5 Nopember 2000 telah menjual objek perkara yang bersertifikat Nomor 01641 kepada Helyan Fauzi (Tergugat II) seharga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah) namun Sertifikat Nomor 01641 belum dibalik namakan dari Suyoko (Tergugat I) ke Helyan Fauzi (Tergugat II);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Kwitansi pembelian antara Kamaludin, S.H dengan Helyan Fauzi telah membuktikan bahwa Helyan Fauzi (Tergugat II) pada tanggal 23 Oktober 2003 telah menjual objek perkara yang bersertifikat Nomor 01641 kepada Kamaludin, S.H (Tergugat III) seharga Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) namun Sertifikat

Hal. 14 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01641 belum dibalik namakan dari Suyoko (Tergugat I) ke Kamaludin, S.H (Tergugat III);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 berupa Kwitansi pembelian antara Gunadi dengan Kamaludin dan bukti surat P-6 berupa Perjanjian jual beli antara Khamaludin dan Gunadi telah membuktikan bahwa Kamaludin, S.H (Tergugat III) pada tanggal 16 Februari 2020 telah menjual objek perkara yang bersertifikat Nomor 01641 kepada Gunadi (Tergugat IV) seharga Rp 165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) namun Sertifikat Nomor 01641 belum dibalik namakan dari Suyoko (Tergugat I) ke Gunadi (Tergugat IV);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-7 berupa Kwitansi pembelian antara Kharistiano dengan Gunardi dan diperkuat dengan keterangan saksi-saksi telah membuktikan bahwa Gunadi (Tergugat IV) pada tanggal 15 September 2023 telah menjual objek perkara yang bersertifikat Nomor 01641 kepada Kharistiano (Penggugat) seharga Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) namun Sertifikat Nomor 01641 belum dibalik namakan dari Suyoko (Tergugat I) ke Kharistiano (Penggugat);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat, dimana dalam petitum-petitum Penggugat yang menyatakan jual beli Tergugat I pada tanggal 5 bulan 11 tahun 2000 terjadi jual beli Kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober tahun 2003 terjadi jual beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 bulan 02 tahun 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum, serta menyatakan jual beli tanah dari Tergugat IV yaitu Gunadi Isnawan, S.Ip kepada Penggugat pada tanggal 15 bulan 9 tahun 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip yang isinya Tergugat telah menjual tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu adalah sah dan berkekuatan hukum dan selanjutnya menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;

Hal. 15 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum-petitum tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut beralasan hukum maka patut untuk dikabulkan;

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

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 162 RBg / Pasal 136 HIR serta peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli Tergugat I pada tanggal 5 Nopember 2000 terjadi jual beli Kepada Tergugat II, kemudian pada tanggal 23 Oktober 2003 terjadi jual beli berdasarkan kwitansi antar Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada tanggal 16 Februari 2020 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat III dan Tergugat IV dan terakhir pada tanggal 15 September 2023 terjadi jual beli yang tertuang di kwitansi antar Tergugat IV dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah dari Tergugat IV yaitu Gunadi Isnawan, S.Ip kepada Penggugat pada tanggal 15 September 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip yang isinya Tergugat telah menjual tanah dan bangunan kosan dengan Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah dan bangunan tersebut diperoleh dari Penggugat dengan cara membeli dari Gunadi Isnawan, S.Ip Pada tanggal 15 September 2023 tertuang dalam kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh Gunadi Isnawan, S.Ip dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : surat Ukur 303/1994;
 - Sebelah Timur : Gang;
 - Sebelah Utara : Tanah Kosong;
 - Sebelah Selatan : surat Ukur 296/1994;Adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di

Hal. 16 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik : 01641 tahun 1995 seluas 300 M² di Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu yang semula atas nama Suyoko menjadi Khristianto Yudha;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV, untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.360.000,00 (enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis, tanggal 2 Mei 2024, oleh kami, Riswan Supartawinata, S.H. sebagai Hakim Ketua, Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H.,M.H, dan Edi Sanjaya Lase, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 14 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Sukasih, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat I, II, III dan IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rr. Dewi Lestari Nuroso, S.H.,M.H.

Riswan Supartawinata, S.H.

Edi Sanjaya Lase, S.H

Panitera Pengganti

Sukasih, S.H.

Rincian Biaya :

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| • Biaya Pendaftaran Permohonan | : Rp. 30.000,00 |
| • Biaya ATK / Administrasi | : Rp. 50.000,00 |
| • Relas Panggilan | : Rp. 5.190.000,00 |
| • PNBP | : Rp. 70.000,00 |
| • Pemeriksaan Setempat | : Rp. 1.000.000,00 |
| • Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| • Materai | : Rp. 10.000,00 |
| Jumlah | : Rp. 6.360.000,00 |

Hal. 17 dari 17 hal Putusan Nomor 58/Pdt.G/2023/PN Bgl