



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Amrudin, bertempat tinggal di Dusun Sidodadi RT. 001 RW. 001 Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Rivai, bertempat tinggal terakhir di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu, saat ini tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara, berkedudukan di Jalan Jend Sudirman Nomor 37, Kelurahan Gunung Alam, Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, 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 tanggal 9 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 9 Januari 2024 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa sekira pada tahun 1959 telah terjadi perkawinan antara seorang laki-laki yang bernama Almarhum Abdullah Wahab dengan seorang perempuan yang bernama Almarhumah Rumsaroh;
- 2 Bahwa dari Perkawinan antara Almarhum Abdullah Wahab dengan Almarhumah Rumsaroh tersebut telah dikaruniai satu orang anak Laki-laki yang bernama Amrudin (Penggugat) yang lahir di Madiun, pada tanggal 12 Juni 1966;
- 3 Bahwa sekira pada tahun 1977 Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh (Orang tua Penggugat) merantau dari Madiun Provinsi Jawa Timur ke Bengkulu Utara tepatnya di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, dan pada saat itu

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Abdullah Wahab berprofesi sebagai Guru Sekolah Dasar di Desa Sido Mukti;

- 4 Bahwa ketika Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh (Orang tua Penggugat) berada di Desa Sido Mukti, Amrudin (Penggugat) Masih berada di Madiun Jawa Timur, karena pada saat itu Amrudin (Penggugat) masih berstatus bersekolah, kemudian sekira tahun 1986 setelah Amrudin (Penggugat) telah lulus dan tamat dari Sekolah Menengah Atas, Amrudin (Penggugat) menyusuli Orang tuannya yaitu Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh;
- 5 Bahwa semasa hidupnya Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) di Bengkulu Utara, telah memiliki beberapa bidang tanah yang salah satunya yaitu adalah tanah yang telah di beli dari Rivai (Tergugat) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730, Surat Ukur Nomor 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 yang berada di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang jaya, Kabupaten Bengkulu Utara dengan ukuran Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat);
- 6 Bahwa Peristiwa perolehan sebidang tanah dengan Sertipikat Nomor 01730 tersebut, antara Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) dengan Rivai (Tergugat) berdasarkan jual-beli lisan/tanpa surat dan telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat), dan menurut informasi jual beli tersebut terjadi pada sekitar tahun 1980 sd 1981 tanpa dibuat surat jual beli tertulis dan pada saat itu Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) menyerahkan sejumlah uang kepada Rivai (Tergugat) dan Rivai (Tergugat) menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 atas nama Rivai (Tergugat);
- 7 Bahwa pada saat itu antara Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) dan Rivai (Tergugat) merupakan tetangga di Desa Sido Mukti Kecamatan Padang Jaya Kabupaten Bengkulu Utara;
- 8 Bahwa pada tanggal 05 Juli 1999 Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) meninggal dunia, dan pada tanggal 12 September 2001 Almarhumah Rumsaroh (Ibu Penggugat) meninggal dunia;
- 9 Bahwa sebelum kedua Orang tua Amrudin (Penggugat) meninggal dunia, orang tua Amrudin (Penggugat) menyerahkan/mewariskan beberapa bidang tanah yang salah satunya adalah tanah yang di peroleh dari jual beli antara Almarhum Abdullah Wahab (Ayah Penggugat) dengan Rivai (Tergugat) berdasarkan jual-beli lisan/tanpa surat dan telah bersertifikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat);

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

- 10 Bahwa berdasarkan Pasal 832 KUH Perdata dan Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam, bahwa Amrudin (Penggugat) merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh (Orang tua Penggugat) dan merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya Kabupaten Bengkulu Utara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat);
- 11 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sejak masih adanya Kedua Orang tua Amrudin (Penggugat), hingga saat ini objek tanah tersebut dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat), dikuasai oleh Amrudin (Penggugat) yang tepatnya terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara;
- 12 Bahwa tanah yang diuraikan diatas tersebut, berbatasan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tugianto (Tomo);
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bejo Sugianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sulasno;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amrudin (Penggugat);
- 13 Bahwa selama ini tanah tersebut baik sebelumnya yaitu Orang tua Amrudin (Penggugat) maupun Amrudin (Penggugat), telah merawat, menjaga tanah dan menggarap/memanfaatkan tanah tersebut dengan baik dimana dimanfaatkan sebagai lahan kebun Kelapa Sawit dan juga Kolam ikan;
- 14 Bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan ini, Amrudin (Penggugat) berkeinginan untuk mengurus dokumen legalitas kepemilikan berupa sertipikat untuk dapat dilakukan peralihan hak atau balik nama atas tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², yang sebelumnya atas nama Rivai (Tergugat) menjadi Amrudin (Penggugat) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara (Turut Tergugat), namun hingga saat ini masih terhalang serta terkendala, dikarenakan tidak diketahuinya keberadaan Rivai (Tergugat) maupun para Ahli Waris Rivai;
- 15 Bahwa untuk memastikan objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) tersebut, maka Amrudin (Penggugat) melakukan permohonan pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara dan didapatkan hasil berupa Berita Acara Pengukuran Ulang dengan nomor BA: 47/BAPU-07-02/XII/2023 bahwa tanah yang dikuasai secara fisik oleh Amrudin (Penggugat) telah sesuai

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat);

- 16 Bahwa selama ini Amrudin (Penggugat) sudah berupaya mencari informasi keberadaan Rivai (Tergugat) yaitu dengan menanyakan kepada Pemerintah Desa Sido Mukti Kecamatan Padang Jaya namun tidak mendapatkan hasil dan menurut informasi yang di dapatkan dari Pemerintah Desa Sido Mukti bahwa Rivai (Tergugat) terakhir tinggal di Desa Sido Mukti Kecamatan Padang Jaya Kabupaten Bengkulu Utara namun saat ini tidak diketahui keberadaannya;
- 17 Bahwa dikarekannya Rivai (Tergugat) tidak diketahui lagi dimana keberadaannya, maka dalam hal ini sudah jelas Amrudin (Penggugat) merasa sangat dirugikan dan sudah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Amrudin (Penggugat), sebagaimana Pengertian perbuatan melawan Hukum (Onrech matige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, termasuk pada perkara ini bahwa Rivai (Tergugat) sudah sangat jelas merugikan Amrudin (Penggugat) karena telah bertentangan dengan hukum dan keadilan;
- 18 Bahwa Gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang jelas dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur untuk dapat memutuskan bahwa Amrudin (Penggugat) merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoorbijvoord);
- 19 Bahwa Penggugat menjadikan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara sebagai Turut Tergugat, agar dapat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Maka Penggugat dalam Hal ini memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad);
- 3 Menyatakan sah jual beli lisan yang dilakukan oleh Almarhum Abdullah Wahab dengan Rivai (Tergugat) sehingga putusan ini dapat menjadi pengganti akta jual beli sebagai dokumen permohonan peralihan hak pada

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara, atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan luas 7500 M² atas nama Rivai (Tergugat) yang terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tugianto (Tampo);
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bejo Sugianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sulasno;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amrudin (Penggugat);
- 4 Menyatakan Amrudin (Penggugat) sebagai ahli waris yang sah dari pasangan Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh sehingga memiliki hak untuk melakukan permohonan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara;
- 5 Menyatakan Amrudin (Penggugat) adalah pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan luas 7500 M² atas nama Rivai (Tergugat) yang terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tugianto (Tampo);
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bejo Sugianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sulasno;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amrudin (Penggugat);
- 6 Menyatakan Amrudin (Penggugat) berhak untuk melakukan permohonan peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan luas 7500 M² atas nama Rivai (Tergugat) menjadi Amrudin (Penggugat) yang terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara;
- 7 Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara untuk mencatat peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan luas 7500 M² atas nama Rivai (Tergugat) menjadi Amrudin (Penggugat) yang terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara;
- 8 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk dapat tunduk dan patuh atas putusan ini;
- 9 Penggugat bersedia menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal tanggal 11 Januari 2024, tanggal 22 Januari 2024, dan tanggal 22 Februari 2024

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Farrah Yuzesta Aulia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Arga Makmur, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada intinya Amrudin (Penggugat) merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) yang tepatnya terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tugianto (Tampo);
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Bejo Sugianto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Sulasno;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amrudin (Penggugat);Bahwa sertipikat yang menjadi obyek gugatan *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu sesuai dengan Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 15 yaitu "Bahwa untuk memastikan objek bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) tersebut, maka Amrudin (Penggugat) melakukan permohonan pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara dan didapatkan hasil berupa Berita Acara Pengukuran Ulang dengan nomor BA: 47/BAPU-07-02/XII/2023 bahwa tanah yang dikuasai secara fisik oleh Amrudin (Penggugat) telah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01730

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat);”

3. Bahwa benar Penggugat telah melakukan permohonan pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara dan telah dilaksanakan pengukuran terhadap objek perkara serta didapatkan hasil yang tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dengan nomor BA: 47/BAPU-07-02/XII/2023 dimana pada intinya objek perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) yang mana lokasinya sesuai dengan penunjukan oleh Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu:
 - 1 Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 - 2 Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - 3 Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
 - 4 Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.Berdasarkan ketentuan di atas pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mendapat tugas utama untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah, hal ini sebagai tindak lanjut dan hasil dari kegiatan Pendaftaran Tanah dimaksud, maka diberikan surat-surat tanda bukti hak atau Sertipikat Hak Atas Tanah; (Pasal 19 Ayat (2) huruf “c” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).
5. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 huruf “a” Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ditegaskan salah satu tujuan Pendaftaran tanah adalah: *“Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”*.

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

6. Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, hal tersebut sebagaimana ditetapkan dalam:
- 1) Pasal 19 Ayat (2) huruf "c" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu:
"Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat".
 - 2) Pasal 23 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu:
"Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut".
 - 3) Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:
"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".
7. Bahwa sebagai pedoman pembagian beban pembuktian digariskan dalam:
- 1) Pasal 283 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura atau Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), yang menetapkan bahwa:
"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu"
 - 2) Pasal 1865 KUHPerdara Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:
"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu"
 - 3) Pasal 1965 KUHPerdara Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:
"Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya"
 - 4) Bahwa dalam sistem hukum Common Law pedoman pembagian pembuktian dikenal dengan Burder Of Proof dengan kalimat, *"Ho Who Asserts Must Prov"*, artinya siapa yang menyatakan sesuatu, mesti membuktikannya.
 - 5) Bahwa kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

ditangan Penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya.

- 6) Bahwa selanjutnya berdasarkan teori hak, beban pembuktian ada di Penggugat, karena ia pihak yang mengemukakan haknya. Sehingga yang harus dibuktikan adalah fakta menyangkut kualitas dari para pihak untuk melakukan tindakan hukum, fakta yang menimbulkan, menghalangi dan menghapuskan hak.

- 7) Sedangkan beban pembuktian berdasarkan teori hukum adalah proses pemeriksaan dan penyelesaian suatu perkara, maka hakim harus melaksanakan hukum, artinya peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang tertulis maupun tidak tertulis (*living law*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur yang memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara *aquo* sebagai berikut:

I PRIMAIR

- 1 Menetapkan sah dan berharga Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan Turut Tergugat yang menjadi obyek perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 01730 surat ukur 396/1978 tanggal 20 Maret 1978 dengan Luas 7500 M², atas nama Rivai (Tergugat) yang terletak di Desa Sido Mukti, Kecamatan Padang Jaya, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

II SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar menyatakan bahwa jual beli lisan yang dilakukan oleh Almarhum Abdullah Wahab dengan Tergugat adalah sah, kemudian meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh sehingga memiliki hak untuk melakukan permohonan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan mengenai pokok materi gugatan ini, selanjutnya berdasarkan kewenangannya

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm

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

terlebih dulu mempertimbangkan sah tidaknya formalitas gugatan Penggugat oleh karena akan berdampak pada pelaksanaan putusan nanti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan ketentuan pasal 160 R.Bg menentukan dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak Pengadilan Negeri, maka dalam taraf pemeriksaan manapun kepada Hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan Hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan pembagian kekuasaan kehakiman, sebagaimana diatur didalam pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa badan peradilan dibawah Mahkamah Agung dibagi menjadi 4 (empat) lingkungan badan peradilan, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara, yang masing-masing lingkungan peradilan tersebut memiliki yurisdiksi atau kewenangan yang tidak boleh dilanggar oleh yang lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menentukan bahwa *"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dibidang : perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah"*, kemudian didalam Pasal 50 pada Ayat (1) menyebutkan jika *"Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum"*, kemudian pada Ayat (2) menyebutkan *"Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49"*;

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama *"Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai halhal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini."* selanjutnya dalam penjelasan ketentuan Pasal 49

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm



huruf b Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama “Yang dimaksud dengan ‘waris’ adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.”, selanjutnya dalam penjelasan ketentuan Pasal 49 huruf c Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama “Yang dimaksud dengan ‘wasiat’ adalah perbuatan seseorang memberikan suatu benda atau manfaat kepada orang lain atau lembaga/badan hukum, yang berlaku setelah yang memberi tersebut meninggal dunia.”, selanjutnya dalam penjelasan ketentuan Pasal 49 huruf d Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama “Yang dimaksud dengan ‘hibah’ adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang atau badan hukum kepada orang lain atau badan hukum untuk dimiliki.”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat baik pada posita maupun petitum gugatan Penggugat diketahui bahwa pokok persoalan dalam gugatan *a quo* sebenarnya adalah terkait dengan jual beli yang dilakukan oleh Almarhum Abdullah Wahab dengan Tergugat dimana Almarhum Abdullah Wahab merupakan orang tua dari Penggugat, namun oleh karena Almarhum Abdullah Wahab telah meninggal dunia, Tergugat hendak melakukan balik nama objek sengketa dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat, namun saat ini Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga atas dasar hal tersebut Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari pasangan Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh sehingga memiliki hak untuk melakukan permohonan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa di dalam perkara *a quo* masih memiliki permasalahan dalam penentuan siapa yang menjadi ahli waris dari Almarhum Abdullah Wahab dan hal tersebut akan sangat menentukan apakah Penggugat memiliki hak sepenuhnya atas objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga dapat melakukan permohonan peralihan hak atas objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara;

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian selanjutnya di dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan agar Penggugat dapat ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari pasangan Almarhum Abdullah Wahab dan Almarhumah Rumsaroh dan diketahui pulan didalam identitas Penggugat dalam surat gugatan adalah seorang laki-laki yang beragama islam, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penyelesaian gugatan tersebut bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan umum melainkan kewenangan absolut dari Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Arga Makmur dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan dalam Pasal 160 R.Bg Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1 Menyatakan Pengadilan Negeri Arga Makmur tidak berwenang mengadili perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp770.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, pada Kamis tanggal 4 April 2024 oleh kami, Pangeran Hotma Hio Patra Sianipar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Silmiwati, S.H. dan Rika Rizki Hairani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm tanggal 21 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 5 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Cici Erya Utami, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Arga Makmur dan dihadiri oleh Penggugat, Turut Tergugat akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Silmiwati, S.H.

Pangeran Hotma Hio Patra Sianipar, S.H., M.H.

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Agm



Rika Rizki Hairani, S.H.

Panitera Pengganti,

Cici Erya Utami, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP..... :	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK/Proses..... :	Rp75.000,00;
3. Biaya Pemanggilan..... :	Rp600.000,00;
4. PNBP panggilan :	Rp20.000,00;
5. Materai :	Rp10.000,00;
6. Redaksi :	Rp10.000,00;
7. Biaya Pemberkasan..... :	Rp25.000,00;
Jumlah :	Rp770.000,00;

(tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah)