



**PUTUSAN**

No. 33/PDT.G/2018/PN. Bgl

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

**Pengadilan Negeri Bengkulu** yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara ;

**ALVIOLITA IVA NOVIANA**, Bengkulu , 6 Juni 1991, pekerjaan Anggota Polisi, Beralamat di Jalan Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa Kecamatan selebar kota Bengkulu selanjutnya disebut sebagai **Pengugat** ;

**MELAWAN**

**ELLY IDRIS**, Laki-laki , Wiraswasta , Beralamat Jalan jeruk Nomor 0124, RT/RW 033/008 Kelurahan Panorama, Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu , sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya dalam wilayah Republik Indonesia selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

**NURDIN MUCHTAR**, Palembang , 29 Desember 1949, laki-laki, pensiunan beralamat Jalan Deni Effendi RT / RW 054/005 Kelurahan Talang Betutu Kecamatan Sukarami Kota Palembang, sekarang tidak diketahui lagi dimana alamatnya selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

**ABDUL MUTHALIB**, Oki , 23 Februari 1966, laki-laki , Karyawan swasta beralamat di Jalan Gunung Bungku No. 16 RT/RW 017/005 Kelurahan Tanahy Patah Kecamatan Ratu Agung , Kota Bengkulu selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

Halaman 1 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

- Telah membaca berkas perkara gugatan ;
- Telah membaca bukti surat dari Penggugat ;
- Telah mendengarkan keterangan saksi penggugat ;
- Telah mendengar kesimpulan dari penggugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal, Bengkulu 25 Juni 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 25 Juni 2018 dengan register perkara Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa pada tanggal, 05 Januari 2007 tergugat I telah menjual sebidang tanah kepada tergugat II seluas 583 M<sup>2</sup> ( Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan sertipikat Hak Milik No.03431 terdaftar atas nama ELLY IDRIS (tergugat I ) terletak di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa tergugat II membeli tanah dari tergugat I tersebut seharga Rp. 15.000.000,-(Lima belas juta rupiah) dan telah dibayar lunas kepada tergugat I sebagaimana Kwitansi tanggal 5 Januari 2007 yang ditandatangani oleh ELLY IDRIS (tergugat I);
- Bahwa pada tanggal 23 Pebruari 2010 tergugat II telah menjual sebidang tanah kepada tergugat III seluas 583 M<sup>2</sup> ( Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan sertipikat Hak Milik No.03431 terdaftar atas nama ELLY IDRIS (tergugat I ) terletak di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa tergugat III membeli tanah dari tergugat II tersebut seharga Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas kepada

Halaman 2 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat II sebagaimana Kwitansi tanggal 23 Pebruari 2010 yang ditandatangani oleh NURDIN MUCHTAR (tergugat II);

- Bahwa pada tanggal 01 Juni 2013 Penggugat telah membeli sebidang tanah kepada tergugat III seluas 583 M2 ( Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan sertipikat Hak Milik No.03431 terdaftar atas nama ELLY IDRIS (tergugat I ) terletak di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;

- Bahwa Penggugat membeli tanah dari tergugat III tersebut seharga Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas kepada tergugat III sebagaimana Kwitansi tanggal 01 Juni 2013 yang ditandatangani oleh ABDUL MUTHALIB (tergugat III);

- Bahwa karena ketidaktahuan dan kelalaian penggugat, jual beli tanah dari penggugat dan para tergugat tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dan juga penggugat belum melakukan balik nama sertipikat atas nama penggugat;

- Bahwa penggugat telah berusaha menghubungi para tergugat agar dapat membuat akta jual beli dan melakukan proses balik nama sertipikat Hak Milik tersebut dari para tergugat, namun para tergugat tidak dapat dihubungi karena tidak tahu alamatnya dan penggugat telah berusaha mencari para tergugat namun tidak pernah bertemu dengan paratergugat;

- Berdasarkan uraian-uraian diatas, pemohon mohon 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 dan para tergugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan

Halaman 3 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu sebagaimana sertifikat Hak Milik No.03431 terdaftar atas nama ELLY IDRIS;

4. Menyatakan bahwa penggugat berhak melakukan proses balik nama sertifikat Hak Milik No.03431 terdaftar atas nama ELLY IDRIS kepada nama penggugat;
5. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan penggugat telah menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II walaupun telah dipanggil secara patut tidak pernah datang menghadap sendiri di persidangan ataupun diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan surat Relaas panggilan I masing-masing tertanggal 28 Juni 2018, 11 Juli 2018, Relaas panggilan II tertanggal 20 Juli 2018 yang telah diterima dan ditandatangani oleh Kelurahan Panorama kecamatan Singaran Pati serta Sekretaris Daerah Kota Palembang adapun tergugat III hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan **PERMA No.I tahun 2016** tentang Mediasi Majelis Hakim wajib mengadakan dan mengupayakan Perdamaian dan untuk itu telah menunjuk sdr **ZENI ZENAL MUTAQIN, S.H.,M.H** akan tetapi sampai dengan waktu yang telah ditetapkan ternyata Tergugat I dan tergugat II tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut, adapun Tergugat III hadir maka upaya perdamaian dalam perkara *a quo* tidak dapat dilanjutkan karena pihaknya tidak lengkap sehingga dinyatakan gagal dan kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan perkara dengan membaca surat Gugatan Penggugat dan terhadap surat gugatannya tersebut penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya dan tidak melakukan perubahan terhadap gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan tergugat II tidak hadir sendiri maupun kuasa hukumnya, maka Tergugat I dan tergugat II tidak mempergunakan haknya di persidangan adapun tergugat III hadir dan tidak menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat;

Halaman 4 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberikan materai serta diberi tanda sebagai berikut ;

- Foto Copy Sertifikat tanda Bukti Hak Milik dengan Nomor 03431 dari Badan Pertanahan Nasional kota Bengkulu atas nama ELLY IDRIS yang selanjutnya diberi tanda **P-1** ;
- Foto Copy Akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 tertanggal 23 Mei 2003 antara ELLY IDRIS dengan Tn Nawawi Hamid kuasa dari Tn Usuludin selanjutnya diberi tanda **P-2** ;
- Foto Copy Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 20.000.000,- tertanggal 23 Februari 2010 selanjutnya diberi tanda **P-3** ;
- Foto Copy Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 15.000.000,- tertanggal 5 Januari 2007 selanjutnya diberi tanda **P-4** ;
- Foto Copy Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 30.000.000,- tertanggal 1 Juni 2013 selanjutnya diberi tanda **P-5** ;
- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ALVIOLITA IVA NOVIANA yang selanjutnya diberi tanda **P-6** ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat di persidangan juga menghadirkan saksi-saksi yang disumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## 1. MIHIN

- Bahwa saksi tidak ada hubungan saudara maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah Penggugat mengajukan gugatan karena masalah jual beli tanah dan juga saksi pernah melihat proses jual beli tanah tersebut ;

Halaman 5 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang diperjual belikan yakni berlokasi di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
  - Bahwa setahu saksi luas tanah yang diperjualbelikan ukurannya 15 x 40 meter persegi;
  - Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat ;
  - Bahwa setahu saksi penggugat belum membalikkan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03431 tersebut ;
  - Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli Rp. 30.000.000,- dimana saksi melihat sendiri penyerahan uang tersebut dari Penggugat kepada Tergugat III yang dituliskan dalam Kwitansi oleh Tergugat ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat I dan tergugat II sekarang ;
  - bahwa saksi membenarkan bukti surat P-1 dan P-5 ;
- Menimbang, atas keterangan saksi tersebut penggugat membenarkannya ;

## **2. SAIDI**

- Bahwa saksi tidak ada hubungan saudara maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu masalah Penggugat mengajukan gugatan karena masalah jual beli tanah dan juga saksi pernah melihat proses jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang diperjual belikan yakni berlokasi di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diperjualbelikan ukurannya 15 x 40 meter persegi;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi penggugat belum membalikkan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03431 tersebut ;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli Rp. 30.000.000,- dari cerita Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun

Halaman 6 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 30.000.000,- tertanggal 1 Juni 2013 sebagai tanda penggugat membeli tanah tergugat III

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat I dan tergugat II sekarang ;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut penggugat membenarkannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan cukup dan tidak ada lagi yang ingin diajukan ke persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara Persidangan, maka secara **mutatis mutandis** dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengugat telah menyampaikan kesimpulannya secara lisan yang pada pokoknya sesuai dengan Gugatan ;

Menimbang, bahwa kemudian penggugat memohon putusan ;

## TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa penggugat ingin membalik namakan Sertifikat Hak Milik dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat karena dengan alasan Penggugat telah membeli tanah dalam perkara *a quo* seharga Rp. 30.000.000,- pada tanggal 1 Juni 2013 berikut dengan sertifikat Hak Milik Nomor 03431;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III tidak mengajukan eksepsi atau tangkisan terhadap dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, oleh karena tidak ada tangkisan / eksepsi Tergugat maka Majelis Hakim akan hanya mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, walaupun hanya dalil gugatan Penggugat yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat tersebut apakah dapat dikabulkan atau tidak ;

Halaman 7 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas gugatan penggugat dalam surat gugatannya, maka yang menjadi dasar serta alasan dalam gugatan penggugat / **fudamentum petendi** adalah apakah Penggugat berhak untuk membalikkan nama Sertifikat Nomor 03431 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1865 KUHPerdara 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*" ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat P-1 s/d P-6 serta 2 orang saksi, sedangkan Tergugat III tidak mengajukan eksepsi serta tidak mengajukan bukti-bukti di persidangan, maka Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti Penggugat tersebut beserta dengan Petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, berdasarkan bukti surat yakni sebagai berikut ;

- Foto Copy Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 30.000.000,- tertanggal 1 Juni 2013 selanjutnya diberi tanda P-5 ;
- Foto Copy Sertifikat tanda Bukti Hak Milik dengan Nomor 03431 dari Badan Pertanahan Nasional kota Bengkulu atas nama ELLY IDRIS yang selanjutnya diberi tanda P-1 ;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi – saksi penggugat yakni MIHIN dan SAIDI bahwa Penggugat telah memiliki dan mengasai sebidang tanah dengan cara membeli dari tergugat III dan selain itu saksi-saksi pernah melihat bukti surat kwitansi tertanggal 1 Juni 2013 (bukti P-5) dan Sertifikat hak Milik Nomor Nomor 03431 dari Badan Pertanahan Nasional kota Bengkulu (bukti P- 1) masih atas nama ELLY IDRIS dan setahu saksi penggugatlah yang terakhir menguasai dan sebagai pemilik tanah terakhir yang terletak di di Jalan. Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa, Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dan terhadap fakta tersebut tidak dibantah oleh tergugat III ;

Halaman 8 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang , bahwa dari keterangan saksi- saksi Penggugat serta bukti P-5 dan P-1 , ternyata telah secara nyata Penggugat mengadakan Jual Beli dengan Tergugat III yang terjadi pada tanggal 1 Juni 2013 yang oleh Penggugat telah bersepakat untuk membeli tanah dari tergugat III dengan ukuran 15 x 40 M<sup>2</sup> seharga Rp. 30.000.000,- dan hal tersebut juga tidak dibantah oleh Tergugat III dipersidangan ,

Menimbang , bahwa dari pertimbangan diatas maka fakta hukum yang diperoleh yakni telah beralih tanah dalam gugatan *a quo* dari penguasaan kepemilikan dari tangan tergugat III kepada penggugat dikarenakan adanya jual beli yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut sah menurut hukum maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251/K/SIP tahun 1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “ *bahwa pembeli yang telah bertindak beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* , dan juga berdasarkan Yurisprudensi No. 52 K/SIP/1975, tanggal 23 September 1975 menyebutkan “ *jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur*’, serta Yurisprudensi No. 1230/K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982 menyatakan “*Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum* ” ;

Menimbang, dari pertimbangan diatas maka Majelis berkesimpulan tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* merupakan milik Penggugat yang didapat melalui proses jual beli yang sah maka secara yuridis hak-hak penggugat melekat sebagai penguasa dan pemilik atas tanah yang sah menurut hukum baik secara materiil maupun formil kepemilikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, P-3 , P-4 dan P-5 setelah dicermati Majelis menemukan fakta bahwa sebidang tanah sebelum dimiliki oleh penggugat sebagai pemilik terakhir berasal dari seseorang yang bernama Usuludin yang dibeli oleh Elly Idris (TERGUGAT I) pada tanggal 23 Mei 2003 yang kemudian oleh TERGUGAT I dijual kepada Nurdin Mukhtar (TERGUGAT II) pada tanggal 5 Januari 2007 untuk selanjutnya oleh TERGUGAT II dijual kembali kepada Abdul Muthalib (TERGUGAT III) pada tanggal 23 Februari 2010 dan akhirnya dibeli oleh Penggugat ;

Halaman 9 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas bila dihubungkan dengan bukti P-5 yakni Kwitansi pembelian 1 kapling tanah dengan ukuran 15 x 40 M2 sesuai dengan akta jual beli Nomor 12 tahun 2003 yang saat ini beralamat di desa Air Sebakul Kecamatan Selebar seharga Rp. 30.000.000,- tertanggal 1 Juni 2013, Majelis berpendapat peristiwa jual beli tanah dalam gugatan *a quo* hanya melibatkan antara Penggugat dengan Tergugat III tanpa melibatkan pihak Tergugat I dan tergugat II, yang dari hal tersebut dapat juga disimpulkan pembelian tanah oleh penggugat merupakan turunan terakhir dari serangkaian proses jual beli tanah yang sah dari Tergugat I kepada Tergugat II untuk kemudian kepada Tergugat III sampai kepada penggugat sehingga terhadap petitum Nomor 2 yang menyatakan jual beli sebidang tanah antara penggugat dan para tergugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 didapat suatu kenyataan pemindahan tanah dari tangan para tergugat kepada penggugat berikut bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 03431 dari Badan Pertanahan Nasional kota Bengkulu yang masih atas nama ELLY IDRIS dan belum menjadi atas nama penggugat, sehingga dari hal tersebut berpindahnya objek tanah dari Tergugat I kepada tergugat II kemudian kepada Tergugat III dan akhirnya ke tangan Penggugat, secara administratif masih berada dalam penguasaan tergugat I sebagai pembeli awal dan bukan atas nama Penggugat sebagai pemilik tanah terakhir dan dari hal tersebut Para tergugat juga telah lalai tidak membaliknamakan Sertifikat tersebut ke namanya masing-masing sebelum beralih kepada penggugat ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas bila dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat dan juga Bukti surat P-5, dimana Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat III secara sah, maka peralihan kepemilikan tanah tersebut seharusnya dalam Sertifikat hak milik Nomor 03431 atas nama penggugat bukan lagi atas nama Tergugat I, Tergugat II maupun tergugat III, sehingga dengan tidak tercatatnya nama Penggugat sebagai pemilik terakhir atas nama tersebut yang disebabkan juga oleh karena kelalaian dari para tergugat sendiri telah menimbulkan akibat kepada penggugat yang hanya secara materiil sebagai pemilik tanah tapi secara formil belum tercatat sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pertimbangan diatas untuk dapat dinyatakan seseorang telah memiliki tanah tidak hanya secara faktual tetapi juga

Halaman 10 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum formil, maka sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa “sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka untuk melindungi kepentingan penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang juga berhak atas kepemilikan tanah baik secara materil maupun formil, maka cukup beralasan hukum **Petition Gugatan Penggugat Nomor 2 dan Nomor 3 untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan dalam Petition Nomor. 2 dan Nomor 3 Gugatan dimana penggugat adalah sebagai pembeli beritikad baik yang konsekuensi hukumnya harus dilindungi hak-haknya baik secara formil maupun materil atas kepemilikan tanah dalam gugatan *a quo* dan selain itu untuk mencegah tanah tersebut dikuasai oleh orang lain, maka demi hukum penggugat diijinkan untuk dapat melakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 03431 dari nama Tergugat I ELLY IDRIS (bukti P- 1) menjadi nama Penggugat sehingga demikian **Petition Nomor 4 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya;

Menimbang, oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) adalah pihak yang kalah, maka para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Mengingat akan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/SIP/1975 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan para Tergugat sah menurut hukum;

Halaman 11 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/Pdt.G/2018/PN.Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Karang Indah RT/RW 005/001 Kelurahan Sumur Dewa Kecamatan selebar Kota Bengkulu sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03431 atas nama ELLY IDRIS ;
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan proses balik nama Sertifikat hak Milik No. 03431 atas nama Tergugat ELLY IDRIS menjadi Nama Penggugat ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung Renteng sejumlah Rp.539.000,- ( lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada Hari Selasa tanggal 10 September 2018 oleh kami **MERRYWATI TB , SH.,MHum** sebagai Hakim Ketua, **ARIFIN SANI , SH.** dan **HASCARYO, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim anggota putusan mana yang diucapkan pada hari Selasa tanggal 18 September 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **NANI YULIANTI** Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu dihadiri juga oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**ARIFIN SANI, SH.**

**MERRYWATI TB , SH.,MHum**

**HASCARYO, SH.,MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NANI YULIANTI**

**Perincian biaya :**

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| 1. Pendaftaran     | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK       | : Rp. 50.000,- |
| 3. Relas panggilan | : Rp 448.000,- |

Halaman 12 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Redaksi : Rp. 5.000,-  
5. Meterai : Rp. 6.000,-  
JUMLAH : Rp. 539.000,-  
( lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah )

Halaman 13 dari 12 Halaman

Putusan Perdata No. 33/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)

Halaman 13