



**PUTUSAN**  
**Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Masril Hamid**, berkedudukan di JL.PAUH NO.51.RT.001/RW.004. Kel. Jati Baru Kec. Padang Timur. Kota Padang, Jati Baru, Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat;
2. **Linda Purnawati, S.Pd**, berkedudukan di JL. PAUH NO. 51. RT. 001/ RW. 004. Kel. Jati Baru Kec. Padang Timur. Kota Padang, Jati Baru, Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat;

Keduanya merupakan pasangan suami isteri yang selanjutnya disebut ..... PARA PENGUGAT;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum INDRA WARMAN. SH Advokat/ Pengacara pada Kantor INDRA WARMAN SH & REKAN beralamat di Jalan. Aur Duri Indah No. 18, RT/RW.003/003 Kelurahan Parak Gadang Timur Kecamatan Padang Timur.Kota Padang - Sumatera Barat bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus No: 82/SK-PDH/KH-IWN/IX/2023 tanggal 11 September 2023;

**L a w a n:**

1. **Adi Hidayat**, bertempat tinggal di Jl. Salak Raya Nomor 11, RT. 003/ RW. 004 Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji Kota Padang, Sumatera Barat;
2. **Nani Zuliani**, bertempat tinggal di Jl. Salak Raya Nomor 11, RT. 003/ RW. 004 Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji Kota Padang, Sumatera Barat;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 15 November 2023 dalam register Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Tanggal 05 November Tahun 2009, Kami Sebagai PENGUGAT / Suami -Isteri telah membeli Satu Unit Rumah kepada TERGUGAT/ ADI HIDAYAT Sebagai Pemilik SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR ; 4873 , DENGAN NOMOR GS ;3305 , Atas Nama “ ADI HIDAYAT “ ,DENGAN LUAS 144 M2 (SERATUS EMPAT PULUH EMPAT METER). Dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ;03.01.07.07.03528; yang beralamat di Jalan. Salak Raya No.11 RT.003/RW.004 Kel. Kuranji , Kec. Kuranji Kota Padang. Dengan Cara Over Kredit melalui MNC FINANCE.-----

PENGUGAT membeli dengan cara melunasi Cicilan Kredit Pinjaman Uang, yang di Pinjam oleh TERGUGAT Senilai Rp. 97.000.000,- (Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah) dengan Harga Jual Rumah Keseluruhannya Rp. 337.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Rupiah).-----

Dengan Rincian Sebagai Berikut ;-----

1. Melunasi Hutang Pada MNC Finance Sebesar Rp. 97.000.000,- (Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah). Sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor ; 28/2009 Pada hari Rabu Tanggal 11 Februari Tahun 2009 dihadapan Notaris HARTI VIRGO PUTERI.-----

2. PENGUGAT juga telah memberikan Uang Muka (DP) Rp. 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah)Kepada TERGUGAT diluar Perjanjian MNC Finance. PENGUGAT Telah memberikan Uang sebesar Rp. 90.000.000 (Sembilan Puluh Juta Rupiah) Tambahan Jual-Beli Rumah dengan cara di Tranfer Kepada TERGUGAT di luar Perjanjian di MNC Finance.-----

3. PENGUGAT juga telah memberikan memberikan Uang sebesar Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) Tambahan Jual-Beli Rumah dengan cara di Tranfer Kepada TERGUGAT di luar Perjanjian di MNC Finance.-----

4. Jadi Jumlah Total Keseluruhan PENGUGAT telah memberikan uang Jual-Beli Rumah Kepada TERGUGAT Rp.337.000.000,- (Tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) /LUNAS. Sesuai dengan Perjanjian PENGUGAT dengan

TERGUGAT.-----

- Berdasrkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4873 Atas Nama ADI HIDAYAT.

- Akte - Jual Beli (AJB) Nomor : 249/2008.-----

- Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 566/2009.-----

- Salinan APHT Nomor : 28/2009.-----

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan SKMHT Nomor : 64 Tanggal 19 Januari 2009.-----
- Surat Keterangan Lunas (SKL) Nomor : 0043/SKL/MNCF/2020.-----
- Surat Roya Nomor : 222/VIII/2020/MNC FINANCE.-----
- Surat Pemberitahuan Perubahan Nama Kreditur Nomor : 223/VIII/2020/MNC FINANCE.-----
- Surat Kesepakatan Debitur Nomor : S.20.21.214/LIT/MNCF.-----

Dengan ini PENGGUGAT bermohon kepada Pengadilan Negeri Kelas. 1A Padang, bahwa dari tahun 2010 sekitar bulan Februari Tergugat tidak diketahui keberadaannya/ tidak bisa dihubungi sampai saat ini. Penggugat telah berusaha mencari informasi di mana keberadaan Tergugat namun tidak ada hasil.

Kepada Pengadilan Negeri Kelas. 1A Padang, Penggugat bermohon keadilan tentang balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 4873, atas nama "ADI HIDAYAT" sebagai Tergugat yang telah diperjualbelikan berdasarkan over kredit di MNC Finance dengan luas 144 M (seratus empat puluh empat meter), berdasarkan akta jual beli Nomor 249/ 2008 di Kantor Notaris Harti Virgo, SH yang beralamat di Jl. Proklamasi No.24 Kota Padang yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah Penggugat sebutkan di atas, Penggugat bermohon kepada Pengadilan Negeri Kelas. 1A Padang untuk mengabulkan gugatan Penggugat dalam persidangan yang akan ditentukan pada suatu hari tertentu, dan selanjutnya berkenan pula untuk memberikan keadilan putusan sebagai berikut:

## PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membatalkan sertifikat Nomor 4873, Dengan Nomor GS: 3305 atas nama "ADI HIDAYAT", Dengan luas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter), Dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.01.07.07.03528.
3. Memberikan Putusan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 4873, Dengan Nomor GS: 3305 atas nama "ADI HIDAYAT", Dengan luas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter), Dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.01.07.07.03528; terhadap Penggugat.
4. Menghukum Tergugat membayar balik nama sertifikat dengan rujukan kepada Badan Pertanahan Kota Padang Prov. Sumatera Barat.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, Para Penggugat hadir Kuasanya menghadap di persidangan sedangkan Para

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg



Tergugat tidak hadir menghadap persidangan atau pun menunjuk orang lain untuk mewakilinya menghadap persidangan, walau telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 22 November 2023, 5 Desember 2023, 15 Desember 2023, 26 Desember 2023, 19 Januari 2024, 23 Januari 2024, 25 Januari 2024 dan relaas panggilan umum tanggal 4 Maret 2024, tanggal 17 April 2024, dan tanggal 7 Mei 2024, ketidakhadiran mana tidak pula disebabkan oleh adanya sesuatu halangan yang sah untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dipandang menurut hukum Para Tergugat tidak hendak untuk mempertahankan haknya di persidangan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat, dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 tahun 2009 an. Adi Hidayat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-1;**
2. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 566/ 2009 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bhakti Finance, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-2;**
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 249/ 2008 yang dibuat oleh Harti Virgo Putri, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-3;**
4. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/ 2009 yang dibuat oleh Notaris Harti Virgo Putri, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-4;**
5. Fotocopy Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 16 tanggal 21 Oktober 2008 yang dibuat oleh Notaris Harti Virgo Putri, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-5;**
6. Fotocopy Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 64 tanggal 19 Januari 2009 yang dibuat oleh Notaris Harti Virgo Putri, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-6;**
7. Fotocopy Surat Keterangan Lunas No. 0043/SKL/MNCF/2020 tanggal 30 Juli 2020 Oktober 2008 dari PT MNC Finance, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-7;**
8. Fotocopy Surat Permohonan Pencabutan Roya Nomor: 222/VIII/2020/MNC FINANCE tanggal 06 Agustus 2020 dari PT MNC Finance yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-8;**
9. Fotocopy Surat PT MNC Finance Nomor: 223/VIII/2020/MNC FINANCE tanggal 06 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Padang perihal Pemberitahuan Perubahan Nama Kreditur dari yang semula PT. Bhakti Finance berubah nama menjadi PT MNC Finance, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-9**;

10. Fotocopy Surat Kesepakatan Nomor: S.20.214/LIT/MNCF tanggal 07 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-10**;

Menimbang, bahwa seluruh fotocopy bukti surat di atas telah disesuaikan dengan aslinya dan dinazegelen;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. SAKSI FIRLAN:

- bahwa saksi kenal dengan penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- bahwa saksi kenal penggugat sudah lama, sama-sama di anggota LSM PPM Kota Padang;
- bahwa saksi mengetahui penggugat membeli rumah, dengan jalan over kredit;
- bahwa saksi mengetahui rumah yang dibeli penggugat sudah lunas tetapi belum balik nama karena si penjual (tergugat) tidak diketahui lagi keberadaanya;
- bahwa rumah yang dibeli oleh penggugat, tidak ada masalah dengan pihak lain;
- bahwa saksi pernah datang dan melihat objek perkara bersama penggugat;
- bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan tergugat (si penjual)

Atas Keterangan saksi, Penggugat membenarkannya;

## II. SAKSI DANI ASWIRA:

- bahwa saksi merupakan tetangga dari tergugat;
- bahwa tergugat telah menjual rumah kepada penggugat;
- bahwa saksi juga mengetahui rumah yang dijual tergugat kepada penggugat dengan jalan over kredit;
- bahwa sejak rumah dijual kepada penggugat saksi tidak mengetahui lagi keberadaan tergugat bersama keluarganya, tidak pernah lagi bertemu dengan tergugat;





- bahwa saksi pernah bertanya kepada penggugat, ternyata rumah tergugat sudah dibeli oleh penggugat;

Atas Keterangan saksi, Penggugat membenarkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa pihak Penggugat telah menunjukkan letak dan batas obyek sengketa dan berada dalam penguasaan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dan selanjutnya dipersidangan Penggugat telah pula menyampaikan kesimpulannya sebagaimana terlampir dalam berita acara;

Menimbang, bahwa guna ringkasnya uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

#### **TENTANG HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak hadir menghadap ke persidangan walau telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya menghadap ke persidangan, ketidakhadiran mana tidak pula dikarenakan adanya halangan yang sah untuk itu, oleh karenanya Para Tergugat harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa akibat ketidakhadiran Para Tergugat tersebut maka Para Tergugat dianggap mengakui sepenuhnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 125 HIR/ 149 Rbg menyatakan:

*"Jika pada hari yang telah ditentukan tergugat yang telah dipanggil secara patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka gugatan dikabulkan dengan verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan".* (Lihat: O. Bidara dan Martin P. Bidara, *Hukum Acara Perdata Ketentuan Perundang-Undangan, Yurisprudensi-yurisprudensi dan Pendapat Mahkamah Agung RI*, Cet. Ke-2, Jakarta: Pradnya Paramita, 1987, hal. 29).

Menimbang, bahwa beranjak dari Pasal 125 HIR/ 149 RBg di atas, maka Gugatan aquo harus diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya pihak Tergugat (Verstek);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 125 HIR/ 149 Rbg di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat melawan hukum atau tidak beralasan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 05 November Tahun 2009 antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah pernah ada hubungan hukum jual beli over kredit atas sebidang tanah dan bangunan dengan luas 144 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) beralaskan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 atas nama ADI HIDAYAT terletak di di Jalan Salak Raya No.11 RT.003/RW.004 Kel. Kuranji Kec. Kuranji Kota Padang;

- Bahwa jual beli over kredit tersebut dilakukan dengan cara melanjutkan pembayaran cicilan Para Tergugat di MNC Finance hingga lunas;

- bahwa rincian pembayaran yang telah dilakukan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. bahwa Para Penggugat telah memberikan uang muka (DP) Kepada Para Tergugat diluar Perjanjian MNC Finance adalah sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah);
2. bahwa Para Penggugat telah memberikan uang sebagai tambahan jual-beli rumah dengan cara ditransfer kepada Para Tergugat di luar perjanjian di MNC Finance sebesar Rp90.000.000,00(sembilan puluh juta rupiah);
3. bahwa Para Penggugat telah memberikan memberikan uang sebagai tambahan jual-beli rumah dengan cara ditranfer Kepada TERGUGAT di luar Perjanjian di MNC Finance;
4. bahwa para Tergugat melunasi hutang pada MNC Finance sebesar Rp97.000.000,00(sembilan puluh tujuh juta rupiah);

sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp337.000.000,00(tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

- Bahwa Para Penggugat bermaksud untuk melakukan balik nama kepemilikan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 dari yang sebelumnya atas nama Adi Hidayat menjadi atas nama Para Penggugat;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa oleh karena sejak tahun 2010 Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya maka Para Penggugat mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Padang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan oleh Para Penggugat, Majelis perlu mempertimbangkan apakah gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-10 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 sampai dengan P-6 diketahui bahwa Para Tergugat adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan dengan luas 144 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) yang beralaskan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 terletak di Jalan Salak Raya No.11 RT.003/RW.004 Kel. Kuranji Kec. Kuranji Kota Padang, yang selanjutnya dijadikan jaminan yang dilekatkan dengan hak tanggungan oleh Para Tergugat pada PT MNC Finance (yang berdasarkan bukti P-9 diketahui sebelumnya bernama PT. Bhakti Finance);

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 yaitu berupa fotocopy Surat Keterangan Lunas dari PT MNC Finance No. 0043/SKL/MNCF/2020 tanggal 30 Juli 2020 diketahui bahwa utang Para Tergugat pada PT MNC Finance ternyata sudah dinyatakan lunas, yang kemudian ditindaklanjuti dengan royalti (penghapusan jaminan hak tanggungan oleh Kantor Pertanahan) sebagaimana diketahui dari bukti P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 tahun 2009 dan bukti P-8 berupa fotocopy Surat Permohonan Pencabutan Royalti dari PT MNC Finance Nomor: 222/VIII/2020/MNC FINANCE tanggal 06 Agustus 2020);

Menimbang, bahwa apabila bukti-bukti di atas dihubungkan dengan bukti P-10 maka bersesuaian dengan dalil-dalil dalam posita gugatan Para Penggugat tentang adanya over kredit (peralihan kedudukan debitur dari yang semula oleh Para Tergugat menjadi Para Penggugat), over kredit mana dilakukan dengan sepengetahuan dan persetujuan pihak kreditur yakni PT MNC Finance, hal mana terlihat setelah Para Penggugat melunasi pembayaran cicilan kredit atas nama Adi Hidayat pada PT MNC Finance, Para Penggugat menerima penyerahan jaminan utang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 tahun 2009 dari PT MNC Finance kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dan bangunan antara Para Tergugat selaku pihak penjual dan Para Penggugat selaku pihak pembeli atas sebidang

#### 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

tanah dan bangunan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 4873 atas nama Adi Hidayat, dengan nomor GS: 3305, luas 144 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.01.07.07.03528 yang terletak di Jalan Salak Raya No.11 RT.003/ RW.004 Kel. Kuranji, Kec. Kuranji Kota Padang, dipandang menurut hukum (Pasal 1338 KUHPdata) sebagai tindakan jual beli secara di bawah tangan;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan selama terpenuhinya syarat formil maupun materil maka perbuatan jual beli tanah dan bangunan sebagaimana di atas dapat dinyatakan sah melalui putusan pengadilan, hal ini merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yakni:

“Untuk sahnya Jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan Akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, dimana Akta Pejabat itu hanyalah suatu alat bukti, asalkan keabsahan jual beli tanah didasarkan atas kesepakatan harga dan tanah yang menjadi obyek jual beli meskipun jual beli dilakukan di bawah tangan”.

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Para Penggugat dipandang dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 2 yang menuntut agar Sertifikat Hak Milik nomor 4873 atas nama Adi Hidayat untuk dibatalkan, majelis berpandangan bahwa petitum tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena pembatalan atas sebuah sertifikat hanya dapat dinyatakan dan dilakukan oleh lembaga yang menerbitkan sertifikat tersebut in casu pihak Kantor Pertanahan Kota Padang;

Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena gugatan aquo diperlukan guna dilakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 4873 oleh Para Penggugat dan mencegah terjadinya sertifikat ganda maka redaksi pembatalan sertifikat sebagaimana petitum angka 2 harus dipandang sebagai kesalahan redaksi semata sehingga perlu untuk diperbaiki dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4873 tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karenanya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, majelis berpandangan bahwa oleh karena jual beli antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah dipandang sah sehingga wajar apabila Para Penggugat bermaksud untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik nomor 4873, dan oleh karena tidak diketahui lagi keberadaan dari Para Tergugat maka dipandang tepat apabila Para Penggugat dibenarkan untuk melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4873 sehingga dengan demikian dapat dikabulkan;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg

#### 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 termaut 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

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

Memperhatikan Pasal 149 Rbg dan pasal-pasal dalam ketentuan hukum acara perdata (Rbg) serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut.
2. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 4873 tahun 2009 atas nama Adi Hidayat, Gambar Situasi: 3305, luas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.01.07.07.03528 yang terletak di Jalan Salak Raya No.11 RT.003/ RW.004 Kel. Kuranji, Kec. Kuranji Kota Padang, tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat berhak untuk mengajukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 4873 tahun 2009 atas nama Adi Hidayat, Gambar Situasi Nomor: 3305 luas 144 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 03.01.07.07.03528 yang terletak di Jalan Salak Raya No.11 RT.003/ RW.004 Kel. Kuranji, Kec. Kuranji Kota Padang;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.490.000,00(Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Jumat tanggal 23 Agustus 2024, oleh kami, Irwin Zaily, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Moh. Ismail Gunawan, S.H. dan Sayed Kadhimsyah, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 5 September 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wahyuni Sari, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 240/Pdt.G/2023/PN Pdg



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

Moh. Ismail Gunawan, S.H.

Irwin Zaily, S.H., M.H.

Sayed Kadhimsyah, S.H

Panitera Pengganti,

Wahyuni Sari, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....:	Rp 30.000,00
2.	ATK .....	Rp 70.000,00
3.	Panggilan .....	Rp1.480.000,00
4.	PNBP .....	Rp 40.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat :	Rp 850.000,00
6.	Materai .....	Rp 10.000,00
7.	Redaksi .....	<u>Rp 10.000,00</u>

J u m l a h Rp2.490.000,00

(Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)