



**P U T U S A N**

**Nomor 50/Pdt.G/2021/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:

**YOGA ARIANI MEILINA** : Tempat tanggal lahir, Palembang, 14 Mei 1979 berjenis kelamin Perempuan, berkedudukan di Jln. Meranti III No. 35 RT. 015 RW. 004 Kelurahan Sawah Lebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu. Sebagai Penggugat;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RENDRA EDWAR FRANSISKO, S.H Dkk Advokat, pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum RENDRA EDWAR & PARTNERS, beralamat di Jln. M. Ali Amin No. 22 RT. 27 RW. 04 Kelurahan . Pematang Gubernur, Kecamatan. Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 15 September 2021 dibawah Nomor 402/SK/IX/2021/PN Bgl;

**Lawan:**

- 1. NOPIYANTI** : Beralamat di Jln. Meranti Raya No. 09 RT / RW 015 / 004 Kelurahan Sawah Lebar Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat I;
- 2. YUSMIATI** : Beralamat di Jln. Ciliwung Bawah RT / RW 001 / 003 Kelurahan Lempuing Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat II;
- 3. INDRA KAMAZHARSYAH** : Beralamat di Jln. Ciliwung Bawah RT/RW 001/003 Kelurahan Lempuing Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **BUDI HARTONO** : Beralamat di Jln. Sumatra 5 No. 67 RT / RW 004 / 004 Kelurahan Sukamerindu Kecamatan Sungai Serut Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat IV;
5. **DEPI FIBRIYANTI** : Beralamat di Jln. Meranti Raya No. 6 RT / RW 015 / 004 Kelurahan Sawah Lebar Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat V;
6. **ASWANDI PUTRA** : Beralamat di Jln. Meranti Raya No. 6 RT / RW 015 / 004 Kelurahan Sawah Lebar Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu (Ahli Waris Almarhum Salehan Bin Wahab). Sebagai Tergugat VI;
7. **M. Taha Zikri** : Dahulu bertempat tinggal di Jln. Sawah Lebar Wil. IV Kodya Bengkulu dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai Tergugat VII;
8. **Alnah** : Dahulu bertempat tinggal di Kebun Karet Wil. IV Kodya. Bengkulu dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai Tergugat VIII;
9. **Kepala Kantor ATR/BPN Kota Bengkulu** beralamat di Jalan. S. Parman No. 13 Padang Jati Ratu Samban Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu. Sebagai Turut Tergugat I;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 13 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 15 September 2021 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa adalah Alas Hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII (bukti terlampir kode P-1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kemudian Tergugat VIII memberikan Kuasa kepada Tergugat VII untuk menjual / menanda tangani surat jual beli dengan luasan lebih kurang 5000 meter bujur sangkar, berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Juni 1977 (bukti terlampir kode P-2);
3. Bahwa oleh Tergugat VII tanah milik Tergugat VIII dijual lah dengan bentuk kavlingan, bahwa kemudian dibeli lah tanah tersebut oleh orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang bernama (Alm) Salehan Bin Wahab;
4. Bahwa kemudian tanah tersebut oleh (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI di jual kepada (Alm) Djunaidi orang tua Penggugat dengan harga Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 8 Februari 1984 (bukti terlampir kode P-3);
5. Bahwa pada tanggal 8 Januari 1987 saat orang tua Penggugat masih hidup terhadap tanah yang dibeli dari (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, pernah meminta ukur kepada Kepala Kantor Agraria Kodya Bengkulu berdasarkan Gambar Situasi Tanah Nomor: 13/1987 tanggal 8 Januari 1987 (bukti terlampir kode P-4);
6. Bahwa orang tua Penggugat bernama Djunaidi telah meninggal pada hari Senin tanggal 26 September 1988 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/260/1011/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (bukti terlampir kode P-5);
7. Bahwa diketahui orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang bernama Salehan Bin Wahab pun telah meninggal pada hari Rabu Tanggal 26 November 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 473./259/1011/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (bukti terlampir kode P-6);
8. Bahwa Penggugat mengetahui tanah tersebut belum di proses balik nama dan pemecahan dari alas hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 atas nama Tergugat VIII yang diketahui saat Penggugat menerima Hibah pada tanggal 20 November 2020 atas obyek sengketa (bukti terlampir kode P-7);
9. Bahwa setelah Penggugat menerima Hibah berupa tanah dan bangunan dengan ukuran Panjang 17 m x 15 m yang berbatasan:
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Yusuf;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Salehan;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bani;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan gang;

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Bgl



- Penggugat bermaksud untuk mengurus surat-surat atas nama Penggugat;
10. Bahwa kemudian Penggugat kekantor Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu / Turut Tergugat untuk mengurus proses balik nama dan pemecahan tanah atas obyek sengketa dengan membawa bukti-bukti sebagaimana bukti-bukti yang ada pada Penggugat, ternyata tidak bisa harus melalui Notaris, kemudian Penggugat pergi ke Notaris tetap tidak bisa dan disarankan untuk mencari Tergugat VIII dan Tergugat VII;
  11. Bahwa kemudian Penggugat mencoba mencari keberadaan Tergugat VIII dan Tergugat VII sampai saat ini pun tidak diketahui tempat tinggalnya dan Penggugat sangat kesulitan dalam mencari keberadaan Tergugat VIII dan Tergugat VII;
  12. Bahwa kemudian Penggugat berkomunikasi kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris (Alm) Salehan Bin Wahab, namun tidak juga ada solusi atau jalan keluarnya;
  13. Bahwa kemudian Penggugat pasrah tidak mengurusnya lagi, namun diketahui tetangga Penggugat juga ingin mengurus proses balik nama dan pemecahan obyek sengketa ini, tetangga Penggugat menyarankan ke Pengadilan Negeri Bengkulu untuk ajukan gugatan dengan melampirkan bukti-bukti dan saksi-saksi, sehingga Penggugat pun melalui Kuasa Hukum mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bengkulu;
  14. Bahwa selama orang tua Penggugat dan Penggugat menguasai obyek sengketa ini, tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun juga;
  15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan tindakan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bernama Alm. Salehan Bin Wahab dan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang tidak menyelesaikan proses balik nama dan pemecahan atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat;
  16. Bahwa selain itu Penggugat mohon kepada Majelis hakim pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan sah Surat Jual Beli Antara orang tua Penggugat Alm. Djunaidi dengan Alm. Salehan Bin Wahab (orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI (vide bukti terlampir kode P-5) dulunya sebidang tanah dan sekarang menjadi tanah dan bangunan yang termasuk didalam sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII (vide bukti terlampir kode P-1);

17. Bahwa untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama dan pemecahan sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu / Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menajutahkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bernama Alm. Salehan Bin Wahab dan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang tidak menyelesaikan proses balik nama dan pemecahan atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan sah Surat jual beli tanggal 8 Februari 1984 antara orang tua Penggugat bernama Djunaidi dengan Salehan Bin Wahab orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
4. Menyatakan sah sebidang tanah dan bangunan 17 m x 15 m yang terletak di Kelurahan Sawah Lebar yang termuat didalam sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama dan pemecahan Sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu / Turut Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 September 2021 dan 20 September 2021, tanggal

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Bgl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05 Oktober 2021, tanggal 22 Oktober 2021 01 November 2021, dan 08 Desember 2021 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* dilakukan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Sertifikat Induk Nomor 72 dengan surat ukur nomor 147/BK/Lr/1996, tanggal 4 November 1966, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1;
2. Surat Kuasa Menjual / Menandatangani Surat jual beli dengan Luasan lebih kurang 5000 meter bujur sangkar, tanggal 1 Juni 1977, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;
3. Surat Jual Beli antara (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dengan (Alm) Djunaidi orang tua Penggugat dengan harga Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 8 Februari 1984, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;
4. Surat ukur Kepala Kantor Agraria Kodya Bengkulu berdasarkan Gambar Situasi Tanah Nomor: 13/1987 tanggal 8 Januari 1987, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-4;
5. Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/260/1011/2021 tanggal 31 Agustus 2021 (Alm) Djunaidi orang tua Penggugat, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-5;
6. Surat Keterangan Kematian Nomor: 473./259/1011/2021 tanggal 31 Agustus 2021 atas nama (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-6;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Hibah kepada Penggugat tanggal 20 November 2020, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-7;
8. Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-8;
9. Surat Pernyataan, bahwa bukti surat tersebut telah di foto copy dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-9;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

➤ **Suharto**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan orang tua Penggugat dikarenakan saksi Tetangga dari Penggugat dilokasi objek sengketa di Jln. Meranti III No. 35 RT. 015 RW. 004 Kelurahan Sawah Lebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu karena Penggugat mau balik nama Sertifikat tanah yang di kuasai oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah beserta bangunan yang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal disana sudah sejak tahun 1982;
- Bahwa yang terlebih dahulu tinggal disana adalah saksi dari pada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik awal tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tinggal disana sebelum Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang sengketa terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tersebut belum balik nama;
- Bahwa semuanya bukti surat tersebut adalah benar;

➤ **Nurhana**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saya adalah ibu RT ditempat tinggal Penggugat;
- Bahwa saksi adalah Ibu RT di Jln. Meranti III No. 35 RT. 015 RW. 004 Kelurahan Sawah Lebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi memiliki warga yang bernama Yoga;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/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

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah beserta bangunan yang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sebelumnya orang tua Yoga tinggal disana;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT sudah selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atau belum;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengajukan gugatan tersebut untuk balik nama sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang pernah tinggal disana sebelum saudara Yoga;

➤ **Umar Hasan Guntur**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat bahkan Penggugat, karena saksi merupakan tetangga Penggugat dilokasi objek sengketa di Jln. Meranti III No. 35 RT. 015 RW. 004 Kelurahan Sawah Lebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat VII sewaktu antara alm orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dengan orang tua Penggugat menjual tanah objek sengketa kepada orang tua Penggugat, bahkan saksi menjadi saksi dalam perjanjian jual beli tanggal 8 Februari 1984;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat VII dan Tergugat VIII sekarang ini;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dikarenakan Penggugat akan mengurus pemecahan Sertipikat atas nama Penggugat dengan melalui proses di Pengadilan;
- Bahwa saksi telah memperoleh tanah dari alas hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII (P-1), yang telah dipecahkan atas nama saksi juga;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 15 No. 12 Sawah Lebar;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah beserta bangunan yang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1980;
- Bahwa posisi tanah tersebut terletak disudut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Bgl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh saudara Junaidi dari saudara Solehan dan saat itu saksi menyaksikan jual beli tersebut pada tahun 1983 atau 1984;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah anaknya yang bernama Yoga dan rumah tersebut sudah direhapi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat saudara Yoga dan istrinya di rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat tersebut atas nama Alna pemilik kebun;
- Bahwa, Sertifikat tersebut sudah dipecah;
- Bahwa saksi tidak tahu anak-anak saudara Solehan;
- Bahwa tanah saksi sudah ada sertifikatnya atau balik nama dari saudara Alna ke nama saksi;
- Bahwa masih banyak tanah Alna yang belum dipecah termasuk tanah saudara Penggugat;

➤ **Harmin Surip**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dikarenakan saksi tetangganya;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat bahkan Penggugat, karena saksi merupakan tetangga Penggugat dilokasi objek sengketa di Jln. Meranti III No. 35 RT. 015 RW. 004 Kelurahan Sawah Lebar Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Tergugat VII dan Tergugat VIII;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi dimana keberadaan Tergugat VII dan Tergugat VIII sekarang ini;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dikarenakan Penggugat akan mengurus pemecahan Sertipikat atas nama Penggugat dengan melalui proses di Pengadilan;
- Bahwa saksi telah memperoleh tanah dari alas hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII, yang telah dipecahkan atas nama saksi juga;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah beserta bangunan yang dikuasai oleh Penggugat;

**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)



- Bahwa saksi mengetahui dikarenakan Penggugat akan mengurus pemecahan sertifikat atas nama Penggugat dengan melalui proses di Pengadilan;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua saudara Yoga;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh saudara Yoga sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu Sertifikat tersebut atas nama saudara Alna;
- Bahwa sepengetahuan saksi bapak Junaidi tinggal disana sampai ia meninggal;
- Bahwa saudara Junaidi membeli tanah tersebut dari saudara Sholehan;
- Bahwa Sertifikat tersebut belum balik nama;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

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

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 mengenai Penggugat akan balik nama dan pemecahan dari alas hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 atas nama Tergugat VIII yang salah satunya menjadi nama Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka pemeriksaan dilanjutkan dengan tanpa dihadiri oleh pihak lawan (Para Tergugat) atau secara verstek;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti permulaan 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-1 berupa Sertifikat Induk Nomor 72 dengan surat ukur nomor 147/BK/Lr/1996, tanggal 4 November 1966



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan posita gugatan Penggugat adalah benar tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat VIII memberikan Kuasa kepada Tergugat VII untuk menjual / menanda tangani surat jual beli dengan luasan lebih kurang 5000 meter bujur sangkar, berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Juni 1977, hal tersebut sesuai dengan bukti surat P-2 yang diajukan Penggugat di muka persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Umar Hasan Guntur dan saksi Harmin Surip yang menyatakan bahwa saksi telah memperoleh tanah dari alas hak Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII (P-1), yang telah dipecahkan atas nama saksi memperkuat posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa oleh Tergugat VII dijual lah dengan bentuk kavlingan, karena saksi Hasan Guntur dan saksi Harmin Surip juga memiliki tanah diatas Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 tanggal 4 November 1966 yang mana saksi Hasan Guntur dan saksi Harmin Surip masing-masing sudah mendapat kan sertifikat pecahan dari Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 tanggal 4 November 1966, dan juga tanah tersebut juga dibeli oleh orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang bernama (Alm) Salehan Bin Wahab;

Menimbang. Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 tanah tersebut oleh (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI di jual kepada (Alm) Djunaidi orang tua Penggugat dengan harga Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 8 Februari 1984;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-4 setelah Majelis Hakim pelajari dan cermati ternyata benar pada tanggal 8 Januari 1987 saat orang tua Penggugat masih hidup terhadap tanah yang dibeli dari (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, pernah meminta ukur kepada Kepala Kantor Agraria Kodya Bengkulu berdasarkan Gambar Situasi Tanah Nomor: 13/1987 tanggal 8 Januari 1987, Kemudian berdasarkan bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/260/1011/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa Djunaidi orang tua Penggugat meninggal dunia pada hari Senin tanggal 26 September 1988, dan juga diketahui orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang bernama Salehan Bin Wahab pun telah meninggal dunia pada hari Rabu Tanggal 26 November 2014 dengan diperkuat dengan bukti surat P-6;

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Bgl



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 Penggugat menerima Hibah pada tanggal 20 November 2020 atas obyek sengketa namun atas tanah yang dibeli orang tua Penggugat Djunaidi dari orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yaitu Alm Salehan Bin Wahab belum dibalik namakan baik kepada Alm Salehan Bin Wahab Tergugat I sampai dengan Tergugat VI maupun kepada orang tua Penggugat Alm. Djunaidi dan masih atas nama Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sampai sekarang ini belum bisa memproses balik nama dan pemecahan Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 tanggal 4 November 1966 atas tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan Penggugat sudah berupaya atau mencoba mencari keberadaan Tergugat VIII dan Tergugat VII sampai saat ini pun tidak diketahui tempat tinggalnya dan juga Penggugat berkomunikasi kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris (Alm) Salehan Bin Wahab, namun tidak juga ada solusi atau jalan keluarnya sedangkan memproses balik nama dan pemecahan Sertifikat Induk No. 72 dan Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 tanggal 4 November 1966 hal tersebut masih termasuk kewajiban Para Tergugat, maka tindakan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bernama Alm. Salehan Bin Wahab dan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang tidak menyelesaikan proses balik nama dan pemecahan atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat seperti didalam petitum angka 2 gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P-3 berupa Surat Jual Beli antara (Alm) Salehan Bin Wahab orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dengan (Alm) Djunaidi orang tua Penggugat dengan harga Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 8 Februari 1984 tidak terbantahkan dan berkaitan erat dengan bukti- bukti surat yang lain maka petitum angka 3 dan 4 gugatan Penggugat yang menyatakan sah Surat jual beli tanggal 8 Februari 1984 antara orang tua Penggugat bernama Djunaidi dengan Salehan Bin Wahab orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, dan Menyatakan sah sebidang tanah dan bangunan 17 m x 15 m yang terletak di Kelurahan Sawah Lebar yang termuat didalam sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII adalah milik Penggugat, menurut pendapat Pengadilan Negeri Bengkulu beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk petitum angka 5 gugatan Penggugat yang menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama dan pemecahan Sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu / Turut Tergugat, oleh karena dinyatakan sah Surat jual beli tanggal 8 Februari 1984 antara orang tua Penggugat bernama Djunaidi dengan Salehan Bin Wahab orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, dan Menyatakan sah sebidang tanah dan bangunan 17 m x 15 m yang terletak di Kelurahan Sawah Lebar yang termuat didalam sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII adalah milik Penggugat, maka petitum angka 5 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

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

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

Memperhatikan Pasal 149 R.Bg / Pasal 125 HIR peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan tindakan orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bernama Alm. Salehan Bin Wahab dan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang tidak menyelesaikan proses balik nama dan pemecahan atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan sah Surat jual beli tanggal 8 Februari 1984 antara orang tua Penggugat bernama Djunaidi dengan Salehan Bin Wahab orang tua dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
5. Menyatakan sah sebidang tanah dan bangunan 17 m x 15 m yang terletak di Kelurahan Sawah Lebar yang termuat didalam sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII adalah milik Penggugat;

6. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama dan pemecahan Sertifikat induk No. 72 Surat Ukur No. 147/BK/Lr/1966 pembuatan Sertifikat tanggal 4 November 1966 atas nama Tergugat VIII yang masih tertulis nama Tergugat VIII menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bengkulu / Turut Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.910.000,00 (tiga juta Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Kamis, tanggal 25 Agustus 2022, oleh kami, Lia Giftiyani, S.H.,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Dwi Purwanti, S.H. dan Riswan Supartawinata, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis 01 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Seppi Triani, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat serta Turut Tergugat;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Dwi Purwanti, S.H.**

**Lia Giftiyani, S.H.,M.Hum**

**Riswan Supartawinata, S.H.**

**Panitera Pengganti**

**Seppi Triani, S.H.**

## Rincian Biaya :

• Biaya Pendaftaran Permohonan	: Rp. 30.000,00
• Biaya ATK / Administrasi	: Rp. 50.000,00
• Relas Panggilan	: Rp. 2.700.000,00
• Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,00
• PNBP	: Rp. 110.000,00
• Redaksi	: Rp. 10.000,00
• Materai	: Rp. 10.000,00
Jumlah	: Rp. 3.910.000,00