



PUTUSAN

Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EVA NORA MAGDALENA, bertempat tinggal di Jalan SM. Raja, No. 152, Kelurahan Pancuran Bambu, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H., MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., FREDERIQ HERLAMBAH RANGKUTI, S.H., MH Advokat / Pengacara, Penasehat Hukum Dari Kantor LEMBAGA KONSULTASI BANTUAN HUKUM SUMATERA (LKBH-SUMATERA) yang berkantor di Jalan Dr.FL. Tobing, No. 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 98 / SKK / LKBH-S / VII / 2024 tanggal 8 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga dengan Nomor: 186/SK/HK/7/2024 tertanggal 12 Juli 2024;

Lawan

MAGDALENA TURNIP, tidak diketahui lagi keberadaannya dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantara, Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 15 Juli 2024 dalam Register Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Sebidang tanah seluas lebih kurang 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan ukuran Panjang 44 m (empat puluh empat meter), Lebar 14 m (empat belas meter) beserta bangunan rumah yang terletak diatasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, yang memiliki batas-batas :
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Sofyan Lubis;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Syahrudin;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Amiruddin Nasution;Sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanahnya dengan cara jual beli dengan Magdalena Turnip/ Tergugat berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 25 Juli 2017;
3. Bahwa dalam Transaksi Jual Beli Antara Penggugat dan Tergugat tidak dilakukan dihadapan Notaris, akan tetapi dilakukan dibawah tangan dengan dibuatnya Surat Jual Beli tanggal 25 Juli 2017 dan Kwitansi tanggal 25 Juli 2017 seharga Rp.95.000.000,00 (Sembilan puluh lima juta Rupiah), dengan Penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas Magdalena Turnip dari Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa karena ketidaktahuan dan kelalaian Penggugat dalam hal jual beli tanah yang sudah ada sertifikatnya tidak melalui Notaris, hanya dilakukan berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam surat jual belinnya dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 yang menjadi objek jual beli tersebut;

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 yang dimaksud dalam Gugatan Pengesahan Jual Beli ini, Penggugat bermaksud untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Tanah;
6. Bahwa untuk kepentingan hukum proses Balik Nama Hak Milik tersebut, Penggugat telah berusaha untuk mencari keberadaan Tergugat agar dapat melakukan Pengesahan Jual Beli, akan tetapi Tergugat tidak ditemukan keberadaannya hingga sampai sekarang tidak diketahui keberadaan alamatnya;
7. Bahwa yang menjadi objek Jual Beli sejak 25 Juli 2017 sampai dengan saat ini, fisiknya dikuasai oleh Penggugat, serta dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor : 312 atas nama Magdalena Turnip/Tergugat aslinya dalam penguasaan Penggugat, serta surat jual beli dan kwitansi tertanggal 25 Juli 2017 antara Penggugat dan Tergugat;
8. Bahwa mengingat Keberadaan daripada Tergugat tidak diketahui, maka untuk kepentingan hukum Penggugat akan melakukan Balik Nama pada Sertifikat Hak Milik tersebut, maka diperlukan suatu Pengesahan Jual Beli, untuk itu dalam Pengesahan Jual Beli tersebut harus dengan Putusan Pengadilan, selanjutnya mengingat lembaga yang berwenang dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik serta perubahan balik nama atas hak milik tanah tersebut adalah kewenangan dari Turut maka patut dan beralasan jika berkewajiban untuk melakukan proses balik nama tersebut menjadi kewenangan Turut Tergugat dalam gugatan pengesahan JUAL BELI yang diajukan oleh Penggugat;
9. Bahwa untuk kepastian hukum dalam kepemilikan tanah tersebut, maka Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli ke Pengadilan Negeri Sibolga agar kirannya diputuskan dalam Perkara Aquo terhadap Tergugat dan Turut Tergugat agar dapat diproses balik nama sertifikat tersebut kenama Penggugat

Berdasarkan hal-hal uraian diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sibolga / Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah seluas lebih kurang 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan ukuran Panjang 44 m (empat puluh empat meter), Lebar 14 m (empat belas meter) beserta bangunan rumah yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, yang memiliki batas-batas :
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Sofyan Lubis;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Syahrudin;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Amiruddin Nasution;Sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 antara Penggugat dan Tergugat adalah Sah menurut Hukum;
 3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama Magdalena Turnip dan beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi tertanggal 25 Juli 2017;
 4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip beralih menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah;
 5. Memerintahkan Turut Tergugat/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip menjadi atas nama Penggugat;
 6. Membebaskan biaya Gugatan ini kepada Penggugat;
- Atau Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).
- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas;

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Relaas Panggilan Sidang secara Umum Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg, tanggal 19 Juli 2024 dan tanggal 21 Agustus 2024, selain itu Panggilan Tergugat juga sudah di posting pada website Pengadilan Negeri Sibolga, yang telah dibacakan di sidang dan telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Relaas Panggilan (Surat Tercatat) Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg, tanggal 16 Juli 2024 dan tanggal, selain itu Hakim Ketua juga telah memeriksa nomor resi melalui aplikasi PT. Pos yang tersedia untuk itu yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir tanpa suatu alasan yang sah, maka proses mediasi dalam perkara *a quo* sebagaimana diwajibkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

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

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

1. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 318 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah tanggal 2 September 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama wajib pajak Magdalena Turnip, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Kwitansi Pembayaran dari EVA NORA MAGDALENA kepada MAGDALENA TURNIP senilai Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tanggal 25 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



4. Surat Jual Beli antara MAGDALENA TURNIP dan EVA NORA MAGDALENA tanggal 25 Juli 2017 dan Kwitansi Pembayaran dari EVA NORA MAGDALENA kepada MAGDALENA TURNIP senilai Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tanggal 25 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa semua bukti surat berupa fotokopi tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Sri Handayani Pasaribu**, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, yang mana Penggugat merupakan tetangga tanah Saksi;
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa permasalahan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Penggugat datang ke Pengadilan karena mau mengurus surat tanah;
 - Bahwa Penggugat membeli tanahnya dari Tergugat;
 - Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat terletak di sebelah rumah Saksi di jalan Ibnu Sa'adan Kelurahan Sibuluan Kecamatan Pandan Kabupaten Tapanuli Tengah;
 - Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tanah yang di atasnya terdapat 4 (empat) bangunan kontrakan;
 - Bahwa rumah Penggugat berada di dekat Polres Sibolga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Tergugat berada di dekat SD MIN 7, tetapi Tergugat sudah tidak berada di rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi dimana Tergugat bertempat tinggal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang tanah yang disengketakan sudah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa sudah milik Penggugat sejak tahun 2019, saat itu Saksi menemani Ibu KASDIAH orang yang mengontrak rumah diatas tanah objek sengketa untuk membayar uang kontrakan ke rumah Penggugat;
- Bahwa Ibu KASDIAH sudah pindah dari rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada 4 (empat) rumah kontrakan;
- Bahwa orang yang mengontrak di rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa membayar uang kontrakan kepada Penggugat;
- Bahwa tanah Saksi terletak tepat di belakang tembok tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu arah mata angin;
- Bahwa sebelah depan tanah sengketa ada jalan, sebelah kanan tanah Pak Udin Polisi dan sebelah kirinya tanah Pak Nasution;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa sejak tahun 2010;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang tidak pernah ada sengketa atas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa awalnya milik Tergugat tetapi sudah dialihkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terjadi peralihan kepemilikan tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah ada menandatangani surat selaku batas tanah terkait dengan peralihan tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah objek sengketa sudah beralih ke Penggugat sejak Ibu KASDIAH meminta tolong Saksi untuk diantarkan ke rumah Penggugat untuk membayar uang Kontrakan

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



rumahnya, sejak itulah Saksi tahu kalau tanah objek sengketa sudah beralih kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi mengantarkan Ibu KASDIAH membayarkan uang kontrakan rumahnya ke Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa awalnya Saksi sempat mau membawa Ibu KASDIAH ke rumah Tergugat tetapi Ibu KASDIAH mengatakan tanah objek sengketa sudah dijual kepada Penggugat, lalu Ibu KASDIAH menunjukkan arah rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi hanya 1 (satu) kali saja mengantarkan Ibu KASDIAH membayar uang kontrakan ke rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi sering melihat Penggugat datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat hampir setiap bulannya datang ke tanah objek sengketa untuk meminta uang kontrakan kepada pengontrak, karena rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa bayarannya perbulan;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat sering datang ke tanah objek sengketa karena saksi sore hari sering duduk-duduk di rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah lagi datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat sudah tidak tinggal di rumah Tergugat yang di dekat MIN 7;
- Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat sudah pindah dari dekat MIN 7, saat Saksi datang ke rumah Tergugat untuk mengembalikan uang yang pernah Saksi pinjam dari Tergugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), setibanya di rumah Tergugat, tetangga Tergugat mengatakan kalau Tergugat sudah pindah dan rumahnya sudah dijual untuk biaya berobat Tergugat, tetapi tetangga Tergugat tidak tahu Tergugat pindah kemana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak 2019 tidak pernah ada persoalan terjadi antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak ada mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait surat-surat jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa keempat rumah kontrakan di atas tanah objek sengketa semua berisi;
- Bahwa sejak tanah masih milik Tergugat sampai dengan sekarang, orang yang mengontrak rumah diatas tanah objek sengketa untuk 2 (dua) rumah tetap orangnya yaitu si GESTI dan Saksi MUSLIANI ZEBUA, sedangkan pengontrak lama yang sudah pindah ada 2 (dua) orang yaitu Ibu KASDIAH dan nama panggilannya Ibu CIMUDO;
- Bahwa SOFYAN LUBIS adalah suami Saksi, dan SYAHRUDDIN adalah batas sebelah kanan tanah objek sengketa yang pekerjaannya Polisi;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama lengkap si NASUTION orang yang berbatas dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama lengkap si NASUTION orang yang berbatas dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait jual beli tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah objek sengketa dibeli Penggugat dari Tergugat;

2. **Musliani Zebua**, di bawah sumpah memberikan keterangan dalam persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, yang mana Saksi mengontrak rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi Saksi menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat, yang mana Saksi pernah mengontrak di rumah Tergugat;

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 menerangkan kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, dan tidak terikat hubungan kerja dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa permasalahan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat datang ke Pengadilan mau mengurus surat tanah;
- Bahwa Penggugat membeli tanahnya dari Tergugat;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat terletak di jalan Ibnu Sa'adan Kelurahan Sibuluan Kecamatan Pandan Kabupaten Tapanuli Tengah;
- Bahwa terakhir Saksi bertemu Tergugat pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa Saksi mengontrak rumah diatas tanah objek sengketa sejak tanah masih milik Tergugat;
- Bahwa Saksi terakhir kali membayar uang kontrakan kepada Tergugat tahun 2017;
- Bahwa setelah tahun 2017, Saksi membayar uang kontrakan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi membayar uang kontrakan rumah ke Penggugat karena Penggugat sudah membeli tanah objek sengketa dan rumah kontrakan;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa sudah dijual dan dibeli oleh Penggugat dari cerita Tergugat sendiri;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih mengontrak rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang tidak pernah ada terjadi sengketa atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu arah mata angin;
- Bahwa sebelah depan tanah objek sengketa ada Jalan, sebelah belakang tanah SOFYAN LUBIS suami dari Saksi SRI HANDAYANI PASARIBU, sebelah Kanan tanah NASUTION, sebelah Kiri tanah SYAHRUDDIN;

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 tahu berapa harga tanah objek sengketa dijual Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini tidak pernah terjadi masalah terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui saat terjadi jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa terjadi di depan rumah kontrakan Saksi;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa terjadi di tahun 2017, tanggal dan bulannya Saksi lupa;
- Bahwa yang hadir saat terjadi jual beli tanah objek sengketa Penggugat, Tergugat, Saksi dan orang yang mengontrak diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi ketahui saat itu Tergugat mengatakan “Ibu Eva ini yang punya sekarang”;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses, harga dan kesepakatan jual beli tanah objek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang Saksi masih mengontrak rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 2017 sampai sekarang tidak pernah ada yang mempertanyakan kenapa Saksi membayar uang sewa kontrakan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak saksi pernah melihat sertifikat P-1 ini;
- Bahwa Saksi tahu terkait surat PBB objek sengketa itu, karena Saksi yang membayarkannya;
- Bahwa Saksi meminta tagihan PBB tanah objek sengketa karena ada perlunya untuk kepentingan anak sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi dimana keberadaan Tergugat saat ini;
- Bahwa sejak bertemu terakhir kali tahun 2017 sampai sekarang, Saksi tidak tahu lagi dimana keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 November 2024 telah diadakan pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) terhadap objek perkara yang dihadiri oleh pihak Penggugat dan Kuasa Penggugat, dengan hasil

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



sebagaimana disebutkan dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa Penggugat memperoleh tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas Magdalena Turnip dengan cara jual beli dengan Tergugat berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 25 Juli 2017 seharga Rp.95.000.000,00 (Sembilan puluh lima juta Rupiah). Penggugat bermaksud untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Tanah tersebut namun Tergugat tidak diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli ke Pengadilan Negeri Sibolga agar dapat diproses balik nama sertifikat tersebut ke nama Penggugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir menghadap di persidangan dan ia tidak pula mengirimkan jawaban atau menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakil atau kuasanya yang sah serta tidak pula memberitahukan tentang alasan ketidakhadirannya itu, sekalipun ia telah dipanggil dengan sah dan patut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya terhadap surat gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



149 ayat (1) *RBg* dan Pasal 78 *Rv* terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini tanpa hadirnya pihak Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 149 ayat (1) *RBg* dan Pasal 78 *Rv* meskipun Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan jawaban terhadap surat gugatan Penggugat, tidak berarti bahwa gugatan Penggugat secara serta merta dapat dikabulkan begitu saja, melainkan haruslah diperiksa dan dibuktikan terlebih dahulu apakah surat gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan/ atau beralasan hukum;

Menimbang, berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPerdara), maka menjadi kewajiban hukum (*wettelijke plicht/burden of proof*) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg. (pasal 1866 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Sri Handayani Pasaribu, dan Saksi Musliani Zebua, yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan perkara *a quo*, dan mengesampingkan selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah menelaah secara saksama dalil-dalil yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat selama proses jawab-jawab serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan oleh kedua belah pihak, atas gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan petitum penggugat sebagai berikut:

Petitum 1. Tentang Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum penggugat lainnya;

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Petitum 2. Tentang Menyatakan Jual Beli sebidang tanah seluas lebih kurang 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan ukuran Panjang 44 m (empat puluh empat meter), Lebar 14 m (empat belas meter) beserta bangunan rumah yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, yang memiliki batas-batas :

- **Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Sofyan Lubis;**
- **Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Syahrudin;**
- **Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;**
- **Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Amiruddin Nasution;**

Sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 antara Penggugat dan Tergugat adalah Sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa mencermati petitum Penggugat tersebut, agar dapat dinyatakan sah kepemilikan objek sengketa milik Penggugat, maka harus ditelaah secara saksama alat bukti surat, bukti saksi dan juga kondisi-kondisi kenyataan-kenyataan yang terjadi terkait objek sengketa yang dimaksud;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan objek sengketa sebagaimana pada posita gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat memperoleh tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas Magdalena Turnip dengan cara jual beli dengan Tergugat berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 25 Juli 2017 seharga Rp.95.000.000,00 (Sembilan puluh lima juta Rupiah). Penggugat bermaksud untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Tanah tersebut namun Tergugat tidak diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli ke Pengadilan Negeri Sibolga agar dapat diproses balik nama sertifikat tersebut ke nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan alat bukti surat Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip (Bukti P-3) yang pada pokoknya menyatakan bahwa awalnya Magdalena Turnip (Tergugat) merupakan pemegang hak sebidang tanah di Kelurahan Sibuluan,

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan luas 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi), dimana sertifikat tersebut diterbitkan pada 2 September 1997;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip (Bukti P-3) tersebut bersesuaian dengan Keterangan Saksi Sri Handayani Pasaribu yang menyatakan bahwa tanah tersebut awalnya milik Tergugat karena tanah tersebut terletak di sebelah rumah Saksi Sri Handayani Pasaribu (suami Saksi bernama SOFYAN LUBIS) di Jalan Ibnu Sa'adan Kelurahan Sibuluan Kecamatan Pandan Kabupaten Tapanuli Tengah. Pernyataan Saksi Sri Handayani Pasaribu juga bersesuaian dengan Saksi Musliani Zebua yang merupakan pengontrak salah 1 (satu) bangunan di tanah tersebut. Saksi Musliani Zebua menyatakan bahwa awalnya Saksi Musliani Zebua mengontrak kepada Tergugat dimana terakhir Saksi membayar uang sewa ke Tergugat pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebidang tanah di Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan luas 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) awalnya adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Surat Jual Beli antara MAGDALENA TURNIP dan EVA NORA MAGDALENA tanggal 25 Juli 2017 dan Kwitansi Pembayaran dari EVA NORA MAGDALENA kepada MAGDALENA TURNIP senilai Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tanggal 25 Juli 2024 (bukti P-4);

Bahwa bukti P-4 tersebut juga bersesuaian dengan Saksi Sri Handayani Pasaribu yang menyatakan bahwa Saksi Sri Handayani Pasaribu mengetahui bahwa tanah objek sengketa sudah milik Penggugat sejak tahun 2019, karena saat itu Saksi Sri Handayani Pasaribu menemui salah satu pengontrak untuk membayar uang kontrakan ke rumah Penggugat. Awalnya Saksi Sri Handayani Pasaribu Saksi Sri Handayani Pasaribu hendak mengantarkan ke Tergugat namun Pengontrak tersebut menyatakan bahwa tanah objek sengketa sudah dijual kepada Penggugat. Saksi Sri Handayani Pasaribu tersebut juga menyatakan bahwa Saksi sering melihat Penggugat

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



datang ke tanah objek sengketa untuk meminta uang kontrakan kepada pengontrak, karena rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa bayarannya per bulan. Hal tersebut bersesuaian dengan Saksi Musliani Zebua. Saksi Musliani Zebua menyatakan bahwa Saksi Musliani Zebua terakhir kali membayar uang kontrakan kepada Tergugat tahun 2017, dan selanjutnya Saksi membayar ke Penggugat.

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, empat syarat sah perjanjian, antara lain:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa bila dikaitkan dengan pertimbangan fakta persidangan sebelumnya, Penggugat dan Tergugat yang memiliki kecakapan telah bersepakat dalam melakukan jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017. Jual beli sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 merupakan suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang. Sehingga, Majelis Hakim berkesimpulan empat syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata tersebut telah terpenuhi.

Bahwa Majelis Hakim juga menimbang Surat Edaran MA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan bahwa peralihan hak atas Tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Bahwa bila dikaitkan dengan pertimbangan fakta persidangan sebelumnya, penguasaan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 318 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah tanggal 2 September 1997 (Bukti P-1) dan adanya Surat Jual Beli antara

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAGDALENA TURNIP dan EVA NORA MAGDALENA tanggal 25 Juli 2017 dan Kwitansi Pembayaran dari EVA NORA MAGDALENA kepada MAGDALENA TURNIP senilai Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tanggal 25 Juli 2024 (Bukti P-4) membuktikan bahwa pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik;

Bahwa Surat Edaran MA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan bahwa akta jual beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan;

Bahwa bila dikaitkan dengan pertimbangan fakta persidangan sebelumnya, adanya Surat Jual Beli antara MAGDALENA TURNIP dan EVA NORA MAGDALENA tanggal 25 Juli 2017 dan Kwitansi Pembayaran dari EVA NORA MAGDALENA kepada MAGDALENA TURNIP senilai Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tanggal 25 Juli 2024 (Bukti P-4) dimana dalam surat jual beli disebutkan bahwa Pihak Pertama/Penjual (Tergugat) telah menerima uang ganti rugi dari Pihak Kedua/Pembeli (Penggugat) membuktikan bahwa surat jual beli yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dan menyebutkan penerimaan uang ganti rugi oleh Tergugat sebagai pelunasan sehingga Majelis Hakim memandang hal tersebut merupakan bukti sah pembayaran;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebidang tanah di Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan luas 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) telah beralih kepemilikan kepada Penggugat melalui jual beli seharga Rp.95.000.000,00 (Sembilan puluh lima juta Rupiah) tanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa perihal ketiadaan Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Musliani Zebua, Saksi Musliani Zebua terakhir bertemu dengan Tergugat pada tahun 2017 saat

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

pembayaran uang sewa dan saat ini tidak mengetahui keberadaan Tergugat. Hal ini bersesuaian dengan Keterangan Saksi Sri Handayani Pasaribu yang menyatakan bahwa Saksi Sri Handayani Pasaribu pernah mengembalikan uang yang pernah Saksi pinjam dari Tergugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), setibanya di rumah Tergugat, tetangga Tergugat mengatakan kalau Tergugat sudah pindah dan rumahnya sudah dijual untuk biaya berobat Tergugat, tetapi tetangga Tergugat tidak tahu Tergugat pindah kemana;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 yang telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, Surat Edaran MA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan Surat Edaran MA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Oleh karena itu, beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum nomor 2 (dua) Penggugat;

Petitum 3. Tentang Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama Magdalena Turnip dan beserta bangunan di atasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi tertanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di sebagaimana pertimbangan petitum angka 2, bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 yang telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, Surat Edaran MA Nomor 4 Tahun 2016 tentang

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan Surat Edaran MA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan ini tidak dapat dilepaskan dari pertimbangan petitum angka 2. Oleh karena Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 yang telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, Surat Edaran MA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan Surat Edaran MA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama Magdalena Turnip dan beserta bangunan di atasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi tertanggal 25 Juli 2017. Oleh karena itu, beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum nomor 3 (tiga) Penggugat;

Petitum 4. Tentang Menyatakan Penggugat berhak melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip beralih menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan ini tidak dapat dilepaskan dari pertimbangan petitum angka 3. Oleh karena, Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama Magdalena Turnip dan beserta bangunan di atasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi tertanggal 25 Juli

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan Penggugat berhak melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip beralih menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah. Oleh karena itu, beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan petitum nomor 4 (empat) Penggugat;

Petitum 5. Tentang Memerintahkan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum perintah Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip menjadi atas nama Penggugat, Majelis Hakim memandang Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang dalam mengatur persyaratan untuk membalik nama sebuah sertifikat tanah, begitu pun Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang untuk menyatakan bahwa sebuah proses balik nama telah memenuhi syarat atau tidak. Oleh karena itu, beralasan hukum bagi Majelis Hakim menolak petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 1 (satu) Penggugat tentang menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Majelis Hakim mengabulkan sebagian petitum atau gugatan Penggugat, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan R.Bg., Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta ketentuan peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah seluas lebih kurang 625 M² (Enam Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan ukuran Panjang 44 m (empat puluh empat meter), Lebar 14 m (empat belas meter) beserta bangunan rumah yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, yang memiliki batas-batas :
 - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Sofyan Lubis;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Syahrudin;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Amiruddin Nasution;Sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip/ Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 antara Penggugat dan Tergugat adalah Sah menurut Hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 318 atas nama Magdalena Turnip dan beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Ibnu Sa'adan, Kelurahan Sibuluan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi tertanggal 25 Juli 2017;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 318 atas nama Magdalena Turnip beralih menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.398.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga pada hari Senin, tanggal 18 November 2024 oleh kami, Yura Pratama Yudhistira, S.H. sebagai Hakim Ketua, Fitrah Akbar Citrawan, S.H., M.H. dan Grace Martha Situmorang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **3 Desember 2024** oleh Yura Pratama Yudhistira, S.H. sebagai Hakim Ketua, Edwin Yonatan Sunarjo, S.H. dan Grace Martha

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

Situmorang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Pebrido Novianto Simbolon, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sibolga, dan serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim ketua,

Edwin Yonatan Sunarjo, S.H.

Yura Pratama Yudhistira, S.H.

Grace Martha Situmorang, S.H.

Panitera Pengganti,

Pebrido Novianto Simbolon, S.H.

Rincian Biaya Perkara

Pendaftaran	: Rp. 30.000
Biaya Proses	: Rp. 75.000
Panggilan Sidang	: Rp. 315.000
PNBP Panggilan	: Rp. 20.000
Pemberitahuan PS	: Rp. 750.000
PNBP PS	: Rp. 10.000
Materai	: Rp. 10.000
Redaksi	: Rp. 10.000
Pemberitahuan Putusan T dan TT	: Rp. 158.000
PNBP Putusan T dan TT	: Rp. 20.000
Jumlah	: Rp. 1.398.000

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sbg