



**PUTUSAN**

**Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AMBO SENGENG**, lahir di Wajo, tanggal 17 April 1967, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Raya Padang Serai RT 06 RW 001 Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh **H. Komaruddin, S.H., M.H., Sugihan Pribadi, S.H., Dike Meyrisa, S.H., M.H., dan Iwan Putra, S.H.**, adalah Advokat/Penasihat Hukum pada **Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum WIRA ASTHA BRATA NUSANTARA BENGKULU** yang beralamat di Jln. Soeprpto No. 27 RT 01 RW 01 Kelurahan Kebun Dahri Kecamatan Kebun Dahri Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu dibawah Register Nomor: 13/SK//2023/PN Bgl tanggal 6 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai: **Penggugat**;

L a w a n:

**IR. MAHRUF MADJAKIR**, Umur 83 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat dahulu bertempat tinggal di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai yang dahulu Kecamatan Selebar yang sekarang telah menjadi Kecamatan Kampung Melayu, Alamat sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat**;

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu**, alamat Jln. S. Parman No. 13 Kelurahan Padang Jati Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl*



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 9 Januari 2023 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 3.894 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di RT.15 RW.04, Kelurahan Padang Serai, dahulunya Kecamatan Selebar dan sekarang telah menjadi Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00123 Tahun 1995 terdaftar atas nama **IR. MAHRUF MADJAKIR**;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Tergugat seharga Rp61.000.00000 (enam puluh satu juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 17 Oktober 2011;
3. Bahwa karena ketidaktahuan dan/atau kelalaian Penggugat terhadap jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut belum dibuatkan Akta Jual Beli dan juga Penggugat belum dapat melakukan proses balik nama sertifikat tanah tersebut;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat agar dapat membuat Akta Jual Beli untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut, namun Tergugat tidak ditemukan keberadaannya hingga sampai sekarang karena tidak tahu alamatnya;
5. Bahwa sejak tahun 2011 setelah terjadinya jual beli sampai dengan saat ini, sebidang tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dikuasai oleh Penggugat;
6. Bahwa lembaga yang berwenang dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik serta perubahan balik nama atas hak milik tanah tersebut adalah kewenangan dari Turut Tergugat maka patut dan beralasan jika Turut Tergugat melakukan proses balik nama tersebut;
7. Bahwa untuk kepastian hukum dalam kepemilikan tanah tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Kelas 1A Bengkulu terhadap Tergugat agar dapat diproses balik nama sertifikat tersebut ke nama Penggugat;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah pada tanggal 17 Oktober 2011 antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di RT.15 RW.04, Kelurahan Padang Serai, dahulunya Kecamatan Selebar dan sekarang telah menjadi Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00123 Tahun 1995 terdaftar atas nama **IR. MAHRUF MADJAKIR**;
4. Menyatakan bahwa Penggugat berdasarkan Kwitansi Jual Beli Tertanggal 17 Oktober 2011 berhak melakukan proses balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 00123 Tahun 1995 terdaftar atas nama **IR. MAHRUF MADJAKIR** ke nama Penggugat (**AMBO SENGENG**);
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik/SHM atas nama **IR. MAHRUF MADJAKIR** menjadi atas nama **Penggugat (AMBO SENGENG)**;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER:

Bahwa apabila Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu / Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 Januari 2023, panggilan melalui Media Cetak tanggal 26 Januari 2023 untuk Tergugat, relaas panggilan untuk Turut Tergugat tanggal 19 Januari 2023, panggilan melalui Media Elektronik/Radio untuk Tergugat tanggal 23 Februari 2023 dan tanggal 9 Maret 2023, relaas panggilan untuk Turut Tergugat tanggal 23 Februari 2023 dan tanggal 9 Maret 2023 melalui media massa, media elektronik/RR1 dan relaas panggilan sidang sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hai ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 149 ayat (1) R.Bg / Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka tidak dapat dilakukan upaya Mediasi sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan dan telah menyerahkan fotocopy-nya untuk dilampirkan dalam berkas perkara sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan No. 004/ RT013 RW 004/PDS/2022, bulan Desember 2022, Perihal Ir. Mahruf Madzakir (Tergugat) pernah tinggal di Jl. Semarak 1 RT 013 RW 004 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Jual Beli Sebidang Kebun Sawit terletak di RT 15 RW 4 Kelurahan Padang Serai, luas 3894 M2, seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah), oleh Penggugat kepada Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat), tanggal 17 Oktober 2011 dari Pengggat kepada Tergugat, diberi tanda bukto P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 1771051704670002, atas nama Ambo Sengeng (Penggugat), dikeluarkan oleh Provinsi Bengkulu Kota Bengkulu, tanggal 10 Juli 2017, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Kartu Keluarga No. 1771050107090013, atas nama Kepala Keluarga Ambo Sengeng, Alamat di Jl Raya Padang Serai RT 006 RW 001 Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bengkulu, tanggal 9 September 2022, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Ambo Sengeng (Penggugat), Perihal pernyataan telah membeli sebidang tanah milik Ir. Mahruf Madjakir dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00123 seluas 3894 M2 yang terletak di Jl. Semarak RT 013 RW 004 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, diketahui oleh Ketua RT 013 dan Kepala Kelurahan Padang Serai (Nanang Kosim, S.Sos), diberi tanda bukti P-6;

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Penggugat tersebut diatas di persidangan oleh Majelis Hakim telah diperiksa, diteliti, dicocokkan dan telah diberi materai secukupnya, dan terhadap semua bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa hukum Penggugat di persidangan telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk memberikan keterangannya dibawah sumpah, sebagai berikut:

**1. Saksi:** Wahyu Hidayat, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa yang berlokasi di Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu dahulu Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah dari objek sengketa yaitu sebelah barat berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan rawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Suparman dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sardi;
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan atas objek sengketa setelah diberitahukan langsung oleh Penggugat karena telah membeli dari Tergugat;
- Bahwa saksi mengakui atas perintah Penggugat untuk merawat dan mengurus objek sengketa dan sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas kepemilikan dari objek sengketa tersebut sebagai milik dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui jika keberadaan Tergugat sebagai pemilik awal dari objek sengketa sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ingin melakukan proses balik nama sertipikat dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat tetapi karena Tergugat alamat atau keberadaannya sudah tidak diketahui lagi sehingga Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama sertipikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat ada menyimpan dan memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) atas objek sengketa tersebut;



2. Saksi: Muklis Afandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa yang berlokasi di Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu dahulu Kecamatan Selebar Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat yang merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah dari objek sengketa yaitu sebelah barat berbatasan dengan jalan, sebelah timur berbatasan dengan rawa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Suparman dan sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sardi;
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan atas objek sengketa adalah milik Penggugat sejak tahun 2010 sampai sekarang yang telah dibeli dari Tergugat;
- Bahwa saksi mengakui pernah diajak oleh Penggugat untuk melihat lokasi objek sengketa yang ada tanaman kelapa sawitnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap objek sengketa tersebut tidak pernah ada pihak lain yang keberatan terhadap Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui jika keberadaan Tergugat sebagai pemilik awal dari objek sengketa sudah tidak diketahui lagi keberadaannya di Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ingin melakukan proses balik nama sertipikat dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat tetapi karena Tergugat alamat atau keberadaannya sudah tidak diketahui lagi sehingga Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama sertipikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat ada menyimpan dan memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) atas objek sengketa tersebut dan masih tertulis nama Tergugat di sertipikatnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Juni 2023 terhadap objek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat yang pada pokoknya sebagaimana terlampir secara lengkap dalam Berita Acara Sidang;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya di persidangan telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 18 Juli 2023 yang untuk selengkapnya terhadap Kesimpulan tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan dianggap telah termuat serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup kepada para pihak dalam perkara a quo akan tetapi para pihak menyatakan cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi untuk menguatkan dalil-dalilnya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti relaas panggilan sidang terhadap Tergugat dan Turut Tergugat, masing-masing yaitu Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang patut dan sah juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 10 Januari 2023, panggilan melalui Media Cetak tanggal 26 Januari 2023 untuk Tergugat, relaas panggilan untuk Turut Tergugat tanggal 19 Januari 2023, panggilan melalui Media Elektronik/Radio untuk Tergugat tanggal 23 Februari 2023 dan tanggal 9 Maret 2023, relaas panggilan untuk Turut Tergugat tanggal 23 Februari 2023 dan tanggal 9 Maret 2023 melalui media massa, media elektronik/RRI dan terhadap masing-masing relaas panggilan sidang untuk Tergugat dan Turut Tergugat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya di persidangan tanpa alasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dan patut juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka setelah Majelis Hakim memperhatikan tenggang waktu terhadap masing-masing relas panggilan untuk Tergugat dan Turut Tergugat tersebut pada pokoknya waktu pemanggilan yang dilakukan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yaitu bahwa antara hari panggilan dan hari sidang tidak diperbolehkan melampaui tiga hari kerja, hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 146 R.Bg dengan demikian maka pemanggilan terhadap pihak Tergugat dan Turut Tergugat tersebut dinyatakan telah patut dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka oleh karena masing-masing pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka pihak Tergugat dan Turut Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya dihadapan hukum untuk membela kepentingannya, dan oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan tanpa kehadiran pihak Tergugat dan Turut Tergugat sehingga dalam perkara a quo diputus tanpa kehadiran pihak Tergugat dan Turut Tergugat serta menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk melaksanakan isi putusan, hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 149 ayat (1) R.Bg / Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang menjadi inti dari gugatan Penggugat adalah pada tanggal 17 Oktober 2011 terjadi adanya hubungan jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual terhadap sebidang tanah yang berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan batas-batas sesuai ketentuan PMA 8/61, jual beli atas sebidang tanah tersebut telah dibayarkan lunas oleh Penggugat seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah) dengan bukti kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Tergugat, oleh karena keberadaan tempat tinggal Tergugat sudah tidak dapat diketahui lagi sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Turut Tergugat terhadap bukti kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 oleh karena tidak adanya surat berupa Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat namun hanya dibuktikan dengan kwitansi pembayaran atas sebidang tanah tersebut;

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan atas sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 atas nama Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat pada pokoknya telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sehingga berkeinginan untuk merubah atau mengganti nama bukti kepemilikan atas sebidang tanah tersebut dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat namun oleh karena keberadaan tempat tinggal Tergugat yang sudah tidak dapat diketahui lagi maka Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bengkulu untuk kiranya menjatuhkan putusan dengan menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 atas nama Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) adalah sah menurut hukum sebagai milik dari Penggugat, menyatakan bukti kwitansi pembayaran jual beli tanggal 17 Oktober 2011 memiliki kekuatan hukum yang sah sehingga dengan Putusan a quo menjadi dasar untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 atas nama pemilik sebelumnya yaitu Ir. Mahruf Madjakir sebagai Tergugat menjadi nama pemiliknya sekarang yaitu Penggugat, serta memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Turut Tergugat untuk dapat melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 tersebut atas dasar putusan dari pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut;

1. Apakah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dapat dinyatakan sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Apakah terhadap bukti kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2011 atas sebidang tanah milik Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995, dapat dinyatakan sah menurut hukum?
3. Apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai Pemilik dari objek sengketa dalam perkara a quo sehingga berhak untuk melakukan proses balik nama kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Turut Tergugat terhadap bukti kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00123/1995 atas nama Ir. Mahruf Madjakir sebagai Tergugat menjadi nama pemiliknya sekarang yaitu Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 283 R.Bg yang menyatakan siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka dialah yang harus

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/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)



membuktikan dalil-dalilnya atau peristiwanya, oleh karena itu maka terhadap Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatan a quo;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6, dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk didengarkan keterangannya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat dalam posisinya yang menyatakan telah memiliki sebidang tanah seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Padang Serai kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123 atas nama Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) selanjutnya disebut objek sengketa, Penggugat memiliki objek sengketa tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah) dengan bukti kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas objek segketa antara Penggugat dan Tergugat belum dibuatkan Akta Jual Beli sehingga Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama terhadap bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00123 atas nama Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) sementara Penggugat telah lama menguasai dan mengurus objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Juni 2023 terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo pada pokoknya objek sengketa secara nyata dan tegas diketahui telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dan selama penguasaan dan pengelolaan objek sengketa tersebut tidak ada pihak manapun yang keberatan atas kepemilikan dari objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-4 berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor 1771051704670002, atas nama Ambo Sengeng (Penggugat), surat bukti P-5 berupa Kartu Keluarga No. 1771050107090013, atas nama Kepala Keluarga Ambo Sengeng, Alamat di Jl Raya Padang Serai RT 006 RW 001 Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bengkulu, tanggal 9 September 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-6 berupa Surat Pernyataan atas nama Ambo Sengeng (Penggugat), Perihal pernyataan telah membeli sebidang tanah milik Ir. Mahruf Madjakir dengan Sertipikat Hak Milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) No. 00123 seluas 3894 M2 yang terletak di Jl. Semarak RT 013 RW 004 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, diketahui oleh Ketua RT 013 dan Kepala Kelurahan Padang Serai (Nanang Kosim, S.Sos);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan para saksi di persidangan pada pokoknya mendukung dalil-dalil gugatan a quo yang mengetahui atas objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang dibeli dari Tergugat dan telah lama dikuasai dan dikelola tanpa ada keberatan dari pihak lain atas kepemilikan dari objek sengketa tersebut, para saksi mengetahui Penggugat ada memiliki bukti kepemilikan atas objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00123 seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, masih tertulis atas nama Tergugat yaitu Ir. Mahruf Madjakir, sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya sehingga membuat Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama dari sertipikat tersebut menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-3 yaitu Kwitansi Pembayaran Jual Beli Sebidang Kebun Sawit terletak di RT 15 RW 4 Kelurahan Padang Serai, luas 3894 M2, seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah), yang diketahui telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) pada tanggal 17 Oktober 2011 dan telah ditandatangani diatas materai oleh Tergugat, selanjutnya sesuai surat bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas perihal ketidakhadiran pihak Tergugat dalam proses persidangan perkara a quo yaitu setelah beberapa kali relaas panggilan sidang dilakukan terhadap Tergugat baik melalui Media Cetak maupun Media Elektronik/RRI pada pokoknya relaas panggilan sidang terhadap pihak Tergugat telah memenuhi ketentuan hukum dalam Pasal 146 R.Bg dimana untuk pemanggilan pihak Tergugat tersebut dinyatakan telah patut dan sah menurut hukum sehingga berdasarkan relaas panggilan sidang sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang a quo kehadiran Tergugat secara nyata dan tegas diketahui tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan patut juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang dengan

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pihak Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan tanpa alasan yang sah dan patut juga tidak menyuruh wakil/kuasanya yang sah untuk menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut maka berlakulah ketentuan dalam Pasal 149 ayat (1) R.Bg / Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketidakhadiran pihak Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka dihubungkan dengan surat bukti P-2 berupa Surat Keterangan No. 004/ RT013 RW 004/PDS/2022, bulan Desember 2022, Perihal Ir. Mahruf Madzakir (Tergugat) pernah tinggal di Jl. Semarak 1 RT 013 RW 004 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, dengan demikian maka terdapat gambaran secara nyata dan tegas jika keberadaan Tergugat dalam perkara a quo dinyatakan sudah tidak ketahui lagi alamat tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka dalam hal yang berkaitan dengan jual beli yang sah menurut hukum haruslah dilakukan secara atau bersifat "Tunai Riil dan Terang", dalam hal yang bersifat "Tunai" dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak, bersifat "Riil" dimaksudkan adanya perjanjian tertulis atas jual beli tersebut, sedangkan bersifat "Terang" maksudnya adalah jual beli tersebut tidak dilakukan secara sembunyi-sembunyi akan tetapi diketahui oleh saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis Hakim pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi adanya jual beli sebidang tanah yang menjadi objek sengketa sesuai surat bukti P-1, Penggugat telah membeli objek sengketa dari Tergugat seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah), hal ini sesuai dengan surat bukti P-3 berupa kwitansi pembayaran tanggal 17 Oktober 2011, selanjutnya sesuai surat bukti P-2 diketahui keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi sehingga Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai pihak Turut Tergugat dari kepemilikan sertipikat atas objek sengketa atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat sebagai pemiliknya;

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui terhadap objek sengketa secara nyata dan tegas telah dimiliki dan dirawat oleh Penggugat, selama Penggugat memiliki dan merawat objek sengketa tersebut tidak ada pihak manapun yang keberatan atas kepemilikan dari objek sengketa dalam perkara a quo, hal ini juga didukung dengan keterangan para saksi di persidangan yang mengetahui kepemilikan atas objek sengketa adalah benar milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas objek sengketa sesuai surat bukti P-3 berupa Kwitansi Pembayaran tanggal 17 Oktober 2022 sehingga dengan demikian atas objek sengketa telah terjadi adanya peralihan hak dengan cara jual beli secara "Tunai" yaitu adanya pembayaran uang sejumlah Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2011, selanjutnya dalam hal jual beli objek sengketa yang bersifat "Riil" yaitu oleh karena sesuai surat bukti P-2 berupa Surat Keterangan yang diketahui jika keberadaan Tergugat sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya namun oleh karena terhadap objek sengketa a quo secara nyata dan tegas Penggugat telah memiliki bukti kepemilikan atas objek sengketa a quo sesuai surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00123 seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi) Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, sertipikat tersebut masih tertulis atas nama Tergugat yaitu Ir. Mahruf Madjakir, sekarang Tergugat sudah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya sementara diakui Penggugat terhadap objek sengketa telah dikuasai dan dirawatnya, hal ini didukung dengan keterangan para saksi di persidangan yang mengetahui jika Penggugatlah sebagai pemiliknya sedangkan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat juga diketahui objek sengketa telah dimiliki dan dirawat oleh Penggugat serta tidak ada pihak lain yang keberatan atas kepemilikan dari objek sengketa a quo, dengan demikian maka sifat jual beli "Riil" dalam hal ini yaitu dibuatkannya "perjanjian tertulis" dalam bentuk "Akta Jual Beli" antara Penggugat dengan Tergugat menjadi belum dapat dilaksanakan oleh karena keberadaan Tergugat yang sudah tidak diketahui lagi alamatnya;

Menimbang, bahwa dalam hal jual beli bersifat "Terang" maka hal ini dimaksudkan jika jual beli atas objek sengketa tersebut tidak dilakukan



sembunyi-sembunyi akan tetapi diketahui oleh para saksi, hal ini sesuai surat bukti P-2 dihubungkan dengan surat bukti P-6 dan adanya surat pernyataan Penggugat yang ditandatangani dan diketahui oleh pihak Kelurahan Padang Serai terhadap objek sengketa sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut maka terhadap sifat “Tunai, Riil dan Terang” yang merupakan syarat sahnya jual beli menjadi cukup beralasan menurut hukum walaupun dilakukannya jual beli tersebut dibawah tangan oleh karena secara nyata dan tegas tidak ada pihak lain yang keberatan dan menguasai atas objek sengketa a quo selain Penggugat sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku “bahwa pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi oleh hukum” dan sebagaimana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat dalam hal ini adalah pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena cara kepemilikan atas sebidang tanah terhadap objek sengketa tersebut dilakukan dengan cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan berkehendak untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, yang berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat dan surat bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat, diketahui fakta hukum bahwa Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana tempat tinggal ataupun domisilinya;

Menimbang, bahwa oleh karena tempat tinggal/domisili Tergugat sudah tidak diketahui lagi hal ini sesuai surat bukti P-2 berupa Surat Keterangan No. 004/ RT013 RW 004/PDS/2022, bulan Desember 2022, Perihal Ir. Mahruf Madzakir (Tergugat) pernah tinggal di Jl. Semarak 1 RT 013 RW 004 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, maka Penggugat dan Tergugat yang pernah melakukan jual beli pada tanggal 17 Oktober 2011 tidak dapat menghadap PPAT untuk membuat akta jual beli;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, maka tidak dapat dibuatkan akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan tetapi dengan mempertimbangkan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas tanah hak milik yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak ada dijelaskan secara tegas apa yang dimaksud dengan *keadaan tertentu*, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa ketika sipenjual sudah tidak diketahui lagi tempat domisilinya ataupun keberadaannya, sedangkan sipembeli berkeinginan untuk membaliknamakan sertifikat hak milik yang dimilikinya menjadi atas namanya, hal ini dapat dipandang sebagai suatu keadaan tertentu sebagaimana dimaksudkan didalam peraturan pemerintah tersebut karena adanya suatu keadaan yang mengakibatkan sipembeli menjadi terhalang untuk melakukan pengikatan jual beli di hadapan PPAT untuk keperluan balik nama sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akta menurut kamus Bahasa Indonesia adalah "Surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.", dan

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata suatu akta dibagi menjadi 2 (dua), antara lain:

1. Akta Di bawah Tangan (Onderhands), Yaitu akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris, yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya (Pasal 1869 KUHPerdata).
2. Akta Resmi (Otentik), Yaitu akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu (Pasal 1868 KUHPerdata). Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pertimbangan hukum diatas telah dinyatakan sah menurut hukum, maka putusan ini dapat dipergunakan sebagai akta yang menyatakan telah terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat karena putusan ini dibuat Hakim selaku pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, saat ini objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat, dan terhadap lahan sebagaimana dimaksud sertifikat hak milik tersebut juga dikuasai oleh Penggugat dan pengelolaannya juga dilakukan oleh Penggugat dan semenjak dimiliki oleh Penggugat, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak pernah ada yang keberatan oleh pihak lain atas kepemilikan objek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena selama objek sengketa a quo dalam penguasaan Penggugat tidak ada pihak lain manapun yang keberatan atas kepemilikannya dan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dimana keberadaan Tergugat secara nyata dan tegas sudah tidak diketahui lagi domisili atau keberadaannya sehingga dengan adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas objek sengketa yang dilakukan dibawah tangan sesuai surat bukti P-2 pada pokoknya telah ternyata terjadi peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli dinyatakan sah menurut hukum dan putusan ini dapat dijadikan sebagai akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT/Notaris) yaitu oleh Hakim maka Penggugat dapat mengajukan permohonan proses balik nama

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/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

terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00123, atas nama Ir. Mahruf Madjakir, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995 menjadi atas nama Penggugat kepada pihak Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas terhadap jual beli atas objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual dinyatakan sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku maka terhadap surat bukti P-3 yaitu Kwitansi Pembayaran Jual Beli Sebidang Kebun Sawit terletak di RT 15 RW 4 Kelurahan Padang Serai, luas 3894 M2, seharga Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah), oleh Penggugat kepada Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat), tanggal 17 Oktober 2011 dari Penggugat kepada Tergugat haruslah dinyatakan sah menurut hukum serta Penggugat dapat dinyatakan sebagai Pemilik dari objek sengketa dalam perkara a quo sehingga Penggugat dapat atau berhak untuk mengajukan permohonan atau melakukan proses balik nama terhadap surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00123, luas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995 kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sebagai Turut Tergugat dari atas nama Ir. Mahruf Madjakir sebagai Tergugat menjadi nama pemiliknya sekarang yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat maka terhadap petitum gugatan dalam perkara a quo yaitu untuk petitum kedua dan ketiga dinyatakan cukup beralasan menurut hukum sehingga dinyatakan dikabulkan dengan memperbaiki penulisan redaksionalnya sehingga selanjutnya menjadi tertulis "jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual pada tanggal 17 Oktober 2011 atas sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123 atas nama Ir. Mahruf Madjakir, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, dengan batas-batas sesuai ketentuan PMA 8/61, berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas maka cukup beralasan menurut hukum untuk dinyatakan dikabulkan dengan memperbaiki penulisan redaksionalnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah menurut hukum, maka telah terjadi peralihan hak dari Tergugat kepada Penggugat, maka terhadap surat bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00123, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, berlokasi di RT 15 RW 04 Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, atas nama Ir. Mahruf Madjakir (Tergugat) menurut hukum beralih kepemilikannya menjadi nama Penggugat atas pemilik dari objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pelepasan hak tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, maka terhadap petitum kelima dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat dan Turut Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut amun tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai Kuasanya, sedangkan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat tersebut masing-masing tanpa alasan dan penjelasan yang jelas dan sah, serta ternyata gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan menurut hukum dan tidak melawan hak, maka terhadap Tergugat dan Turut Tergugat yang masing-masing telah dipanggil dengan sah dan patut akan tetapi tidak datang menghadap ke persidangan tersebut harus dinyatakan tidak hadir, dan gugatan Penggugat tersebut harus dikabulkan dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini meskipun petitum gugatan Penggugat kedua, ketiga, keempat dan kelima dinyatakan telah dikabulkan untuk seluruhnya, namun oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana domisili ataupun tempat tinggalnya, sedangkan dalam perkara a quo ada biaya yang secara nyata timbul di dalam prosesnya, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 149 ayat (1) Rbg / Pasal 125 ayat (1) HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Bgl



## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap di persidangan akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual pada tanggal 17 Oktober 2011 atas sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00123 atas nama Ir. Mahruf Madjakir, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, dengan batas-batas sesuai ketentuan PMA 8/61, dinyatakan sah menurut hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembayaran senilai Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah) yang ditandatangani oleh Tergugat atas nama Ir. Mahruf Madjakir, tanggal 17 Oktober 2011 serta memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai bukti peralihan hak atas tanah berikut segala bentuk turunan lainnya;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan pencatatan hak atas tanah dan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00123, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, berlokasi di Desa/Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama kepada Penggugat atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00123, seluas 3894 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi), Gambar Situasi No. 2592 tanggal 10 November 1995, berlokasi di Desa/Kelurahan Padang Serai dahulu Kecamatan Selebar sekarang Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.570.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2023 oleh kami RR. Dewi Lestari Nuroso, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Lia Giftiyani, S.H., M.Hum., dan Riswan Supartawinata, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 6 September 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Fahruliyani Harshoni, S.H., Panitera



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

RR. Dewi Lestari Nuroso, S.H., M.H.

Riswan Supartawinata, S.H.

Panitera Pengganti,

Fahruliyah Harshoni, S.H.

## **Perincian Biaya:**

Pendaftaran : Rp 30.000,00

Biaya Proses : Rp 50.000,00

Relaas Panggilan : Rp1.430.000,00

Pemeriksaan Setempat : Rp1.000.000,00

PNBP : Rp 40.000,00

Redaksi : Rp 10.000,00

Materai : Rp 10.000,00 +

J u m l a h : Rp2.570.000,00

(Dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/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)



=====