



P U T U S A N
Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Bkn.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ZULFAHMI, Lahir di Pl.Birandang, tanggal 27 Maret 1970, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Dahlia II Dusun Cinta Damai Rt.003 Rw.002 Desa Sungai Putih Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

Lawan

JAMIAN SIANTURI, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, dahulu beralamat di Rt.02 Rw.02 Dusun V Pematang Kulim Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampar Timur Kabupaten Kampar sekarang tidak diketahui lagi alamat dan domisilinya;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 03 Mei 2019 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum yaitu jual beli sebidang tanah untuk
halaman 1 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;

2. Bahwa setelah terjadinya peralihan hak atas sebidang tanah untuk perkebunan tersebut dengan cara jual beli selanjutnya Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi);
3. Bahwa semenjak terjadinya jual beli sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tersebut di atas hingga saat ini Penggugat masih menguasai dan memiliki fisik sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tersebut;
4. Bahwa meskipun Penggugat adalah merupakan pemilik sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997, namun terhadap alas hak berupa Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah untuk perkebunan dimaksud masih atas nama Tergugat;
5. Bahwa Penggugat telah mendatangi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan maksud untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) tersebut untuk menjadi atas nama Penggugat, namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan suatu Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang oleh karena

halaman 2 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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

balik nama Sertipikat dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena Sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat;

6. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukannya sehingga Penggugat telah meminta bantuan pihak desa untuk mencari keberadaan Tergugat, namun alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan tidak diketahui lagi;

7. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya keabsahan dokumen dalam bentuk Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah untuk perkebunan yang telah Penggugat miliki tersebut, serta guna melindungi hak Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) adalah sah milik Penggugat serta memberikan izin untuk membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) tersebut menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

halaman 3 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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

2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi);
4. Menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) adalah sah hak milik Penggugat;
5. Memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) menjadi atas nama Penggugat (**ZULFAHMI**) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir sendiri sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan berdasarkan risalah panggilan tanggal 07 Mei 2019, risalah panggilan umum tanggal 14 Mei 2019 dan risalah panggilan umum tanggal 25 Juni 2019;

halaman 4 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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 selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Nomor 140/PLB-PEM/175 tanggal 17 April 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar, diberi meterai secukupnya sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda ----- P-1;
2. Foto copy Kwitansi tanda terima uang senilai Rp.220.000.000, (dua ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 02 Desember 2013, diberi meterai secukupnya sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda ----- P-2;
3. Foto copy Surat Perjanjian Jual beli antara Rasmida Simanjuntak dengan Zulfahmi tanggal 02 Desember 2013, diberi meterai secukupnya sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda ----- P-3;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Zulfahmi Nomor 1401172703700004, diberi meterai secukupnya sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda ----- P-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi), diberi meterai secukupnya sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda ----- P-5;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat tidak mempergunakan hak-haknya untuk mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mempergunakan haknya mengajukan kesimpulan;

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

halaman 5 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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)



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum yaitu jual beli sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;
2. Bahwa setelah Tergugat melakukan jual beli sebidang tanah sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Tergugat telah menyerahkan bukti kepemilikan atas sebidang tanah dimaksud sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) kepada Penggugat dan kemudian terhadap sebidang tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;
3. Bahwa atas penyerahan Sertipikat Hak Milik tersebut secara lisan Tergugat mengatakan bahwa untuk melakukan pengurusan balik nama Sertipikat dimaksud akan dilakukan secara bersama-sama namun saat Penggugat ingin membaliknamakan setifikat tersebut Penggugat tidak menemukan keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu sebelum memeriksa petitum dari

halaman 6 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat ?

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memeriksa apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Nomor 140/PLB-PEM/175 tanggal 17 April 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar menjelaskan bahwa Tergugat adalah benar merupakan warga Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar dan sudah tidak berada di Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar adalah Tergugat;

halaman 7 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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 berdasarkan bukti P-2 dan P-3 berupa Kwitansi tanda terima uang senilai Rp.220.000.000, (dua ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 02 Desember 2013 dan Surat Perjanjian Jual beli antara Rasmida Simanjuntak dengan Zulfahmi tanggal 02 Desember 2013 menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan sebelum mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat yang menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti surat bertanda P-4 dan P-5 yang merupakan akta otentik kecuali bertanda P-1, P-2 dan P-3 yang merupakan akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sedangkan akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan dan tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang namun dibuat

halaman 8 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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

sendiri oleh seseorang atau para pihak (Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan syarat :

1. Surat atau tulisan itu ditandatangani;
2. Isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*reschtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechts bettrekking*);
3. Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

(Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 590);

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 566) sedangkan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah selama tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan maka surat itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan syarat dibuat dan ditandatangani oleh yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa bertanda P-4 dan P-5 berupa akta otentik maka memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sedangkan bertanda P-1, P-2 dan P-3, adalah akta dibawah tangan dan tidak ada pembatahan dari pihak lawan dipersidangan maka bukti bertanda P-1, P-2 dan P-3 juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat memiliki kekuatan pembuktian maka petitum angka 2 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

halaman 9 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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 terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat yang menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat atas tanah *aquo*, oleh karena itu petitum angka 3 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat yang menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) adalah sah hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 September 1934 No. 123/K/Sip/1934 menyatakan kepemilikan tanah beralih karena jual beli sifatnya kontan dan tunai sebagaimana sistem hukum yang dianut hukum adat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli objek sengketa antara Tergugat selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli atas tanah *aquo* sebagaimana Kwitansi tanda terima uang senilai Rp.220.000.000, (dua ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 02 Desember 2013 dan Surat Perjanjian Jual beli antara Rasmida Simanjuntak dengan Zulfahmi tanggal 02 Desember 2013 maka kepemilikan tanah *aquo* pun beralih seketika itu juga dari Tergugat kepada Penggugat;

halaman 10 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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 telah terjadi jual beli objek sengketa antara Tergugat selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli atas tanah *aquo* sebagaimana Kwitansi tanda terima uang senilai Rp.220.000.000, (dua ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 02 Desember 2013 dan Surat Perjanjian Jual beli antara Rasmida Simanjuntak dengan Zulfahmi tanggal 02 Desember 2013 maka kepemilikan tanah *aquo* pun beralih seketika itu juga dari Tergugat kepada Penggugat sehingga petitum angka 4 gugatan Penggugat ini pun dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat yang memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) menjadi atas nama Penggugat (**ZULFAHMI**) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas sedangkan Penggugat tidak dapat membaliknamakan objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar karena jual beli objek sengketa tidak dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meskipun jual beli tersebut telah dilakukan secara sah sebagaimana yang dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa untuk dapat dibuatnya akta jual beli oleh PPAT sekarang tidak dimungkinkan lagi maka sudah sepatutnya petitum angka 5 yang memohon untuk memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sehingga petitum angka 5 gugatan Penggugat ini cukup beralasan untuk dikabulkan;

halaman 11 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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 terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat yang menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang bersarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, maka oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan seluruhnya, maka Majelis Hakim juga mengabulkan petitum angka 1 gugatan Penggugat;

Mengingat, Pasal 1868, Pasal 1878 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (R.Bg.) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas tanah 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi);

halaman 12 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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

5. Menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas 20.000 M² yang terletak di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) adalah sah hak milik Penggugat;
6. Memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 4579 tanggal 11 Nopember 1997, Surat Ukur Nomor 6307/SLN/1997 tanggal 11 Nopember 1997 atas nama Tergugat (Jamian Sianturi) menjadi atas nama Penggugat (**ZULFAHMI**) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan Rp.466.000, (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **SENIN**, tanggal **12 AGUSTUS 2019**, oleh kami, **NURAFRIANI PUTRI, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **AHMAD FADIL, S.H.** dan **IRA ROSALIN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 67/Pdt.G/2019/PN Bkn tanggal 03 Mei 2019, putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **14 AGUSTUS 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **NURASIAH, SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkinang dihadiri Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

AHMAD FADIL, S.H.

NURAFRIANI PUTRI, S.H.

IRA ROSALIN, S.H., M.H.

halaman 13 dari 14 Putusan Nomor: 67/Pdt.G/2019/PN Bkn

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)



Panitera Pengganti,

NURASIAH,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan .	Rp.	30.000	
2. Atk.....	Rp.	50.000,-	
3. Panggilan	Rp.	350.000,-	
4. PNBP.....	Rp.	20.000,-	
5. Redaksi	Rp.	10.000,-	
6. Materai	Rp.	6.000,-	+
Jumlah	Rp.	466.000,-	