



P U T U S A N
Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SULIAH, jenis kelamin perempuan, lahir di Kendal tanggal 12 April 1972, usia 50 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Buatan Baru, RT/RW 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

WALUYO, dahulu beralamat di Buatan Baru, RT/RW 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 29 Agustus 2022 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada Tanggal 15 Februari 2006 penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat hak milik No. 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO, yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
 - @. Sebelah utara berbatas dengan Suharno
 - @. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
 - @. Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik
 - @. Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung
- b. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, penggugat telah memegang **Sertifikat hak milik No. 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO**



serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak jual beli dilakukan di tahun 2006.

- c. Bahwa selanjutnya penggugat hendak mengajukan surat keputusan penetapan hukum dari pengadilan negeri siak. nama sertifikat hak milik No. 43 Tahun 1996 dari semula atas nama WALUYO (Tergugat) menjadi nama SULIAH (Penggugat). namun diketahui tergugat atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya, sedangkan dalam proses balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran kartu identitas dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya. Bahwa atas situasi tersebut berakibat pada hak penggugat untuk proses balik nama sertifikat SHM No 43 Tahun 1996 menjadi terhalang. Maka terjadinya kekosongan hukum tersebut penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi penggugat termasuk status kepemilikan objek tersebut sebagai milik penggugat.
- d. Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga di maksudkan untuk melindungi hak penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik atas tanah sertifikat hak milik No 43 Tahun 1996 yang diperoleh penggugat dari jual beli dengan tergugat. Maka berdasar hal tersebut penggugat mohon pengadilan negeri siak sri indrapura untuk mensahkan surat jual beli tanggal 15 Februari 2006 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama sertifikat di kantor BPN Kabupaten Siak.
- e. Bahwa agar perkara aqua berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan hukum acara yang berlaku maka penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada ketua pengadilan negeri siak sri indrapura Cq majelis hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan :
 - a. Surat jual beli tanah tertanggal 15 Februari 2006 antara SULIAH (penggugat) dan WALUYO (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 denga sertifikat No 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan



Baru, Rt/Rw 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

@. Sebelah utara berbatas dengan Suharno

@. Sebelah timur berbatas dengan Jalan

@. Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik

@. Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat

b. Sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

@. Sebelah utara berbatas dengan Suharno

@. Sebelah timur berbatas dengan Jalan

@. Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik

@. Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung

Adalah sah milik SULIAH (Penggugat)

3. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat hak milik No 43 Tahun 1996 yang semula atas nama WALUYO kepada SULIAH (Penggugat);
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap sendiri dipersidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 8 September 2022 untuk persidangan tanggal 14 September 2022, risalah panggilan sidang tanggal 15 September 2022 untuk persidangan tanggal 28 September 2022, dan risalah panggilan sidang tanggal 29 September 2022 untuk persidangan tanggal 12 Oktober 2022, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Rumah tertanggal 15 Februari 2006, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Tanah Lokasi seluas 5000 M² tertanggal 15 Februari 2005, yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Waluyo/Desa Buatan Baru yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis tertanggal 12 Februari 1996, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yang diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Waluyo tertanggal 2 Maret 2020, yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda P-4;

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

1. Saksi Dawud dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 15 Februari 2005;
 - Bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Waluyo;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena masih sekampung;
 - Bahwa Saksi tau telah terjadi jual beli tanah atau lahan tersebut pada tanggal 15 Februari 2005;
 - Bahwa Penggugat beli tanah itu lebarnya 50 (lima puluh) meter dan panjangnya 100 (seratus) meter;
 - Bahwa lokasi lahan tersebut terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak;
 - Bahwa luas tanahnya 5000 m²;
 - Bahwa Saksi taunya karena Saksi melihat sendiri proses jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa yang Saksi ketahui saat itu Penggugat yaitu Sdr. Suliah membeli tanah tersebut dari Tergugat yaitu Sdr. Waluyo seharga Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa setahu Saksi lahan tersebut batasnya sebelah utara dengan tanah milik Sdr. Suharno, sebelah barat berbatasan dengan tanah kampung,

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sak



sebelah timur berbatas dengan jalan dan sebelah selatan dengan tanah milik Sdr. Serlina Br Damanik;

- Bahwa disertifikat tersebut sebelumnya tertera nama Waluyo;
- Bahwa seingat Saksi lahan tersebut mulai berpindah kepemilikan sejak tahun 2005 sudah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi terakhir melihat Tergugat pada saat proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat, setelah itu Tergugat sudah tidak terlihat lagi diwilayah tersebut karena sudah proses jual beli dia pulang kampung;

2. Saksi Subakri dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setau Saksi lahan tersebut milik Penggugat;
- Bahwa sebelumnya lahan tersebut milik Sdr. Waluyo;
- Bahwa sebelumnya lahan tersebut milik Tergugat kemudian pada tahun 2005 dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah kampung tersebut sejak tahun 1999;
- Bahwa Saksi aktif mengurus warga dikantor desa tersebut dan jabatan Saksi sebagai juru tulis I Kependudukan sejak tahun 2013;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut lebarnya 50 (lima puluh) meter dan panjangnya 100 (seratus) meter;
- Bahwa lokasi lahan tersebut terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak;
- Bahwa luas tanahnya 5000 m²;
- Bahwa Saksi taunya dari Penggugat yang memberitahu Saksi tentang jual beli lahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa lokasi lahan milik Penggugat tersebut berada dijalur 13;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang menjadi bagian dari berita acara sidang dan tidak terpisahkan dengan putusan, diantaranya sebagai berikut:

1. Bahwa pihak Penggugat menyatakan bahwa lokasi objek perkara tersebut terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dengan luas 5000 m²;
2. Bahwa pihak Penggugat menyatakan lahan objek perkara tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Jalan lalu sebelah utara berbatasan dengan lahan milik Sdr. Suharno, sebelah Selatan berbatasan dengan lahan milik Sdr. Serlina Br Damanik dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah Kampung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh bagian tata ruang Badan Pertanahan Nasional diketahui bahwa lahan tersebut tidak masuk dalam objek sengketa;
4. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh bagian tata ruang Badan Pertanahan Nasional diketahui bahwa lahan tersebut masuk dalam kawasan Perumahan;
5. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh Bagian Pertanahan Pemda Siak diketahui bahwa secara garis besar lahan tersebut masuk perkebunan APL (Areal Pengguna Lain) pola ruangnya perkebunan besar diambil dari data RT/RW Pola Ruang Provinsi Riau tahun 2017 sampai dengan 2037;
6. Bahwa dari keterangan Perangkat Desa tanah sisa yang dimaksud adalah tanah pecah kampung;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud melakukan balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No. 43 tahun 1996 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, dengan dasar telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi yang dahulu beralamat di Desa Buatan Baru Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis kemudian setelah ada pemekaran alamatnya menjadi di Kampung Buatan Baru RT.013/RW.002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak;

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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan



hak atau keadaan itu”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, serta Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi yaitu 1. Saksi Dawud dan 2. Saksi Subakri yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti-bukti tersebut Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf a dari gugatan Penggugat supaya “Surat jual beli tanah tertanggal 15 Februari 2006 antara SULIAH (Penggugat) dan WALUYO (Tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Suharno;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik;
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan sesuatu yang dijual dan penyerahan uang dari pembeli, hal tersebut berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata yang menyatakan “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Rumah tertanggal 15 Februari 2006, P-2 berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Lokasi seluas 5000 M² tertanggal 15 Februari 2005, P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Waluyo/Desa Buatan Baru yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis tertanggal 12 Februari 1996, dan P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas



nama Waluyo tertanggal 2 Maret 2020, yang diperkuat dengan keterangan saksi Dawud pada pokoknya "Saksi tahu jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 15 Februari 2005, Penggugat yaitu Sdr. Suliah membeli tanah tersebut dari Tergugat yaitu Sdr. Waluyo seharga Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), Saksi melihat sendiri proses jual beli tanah tersebut, lokasi lahan tersebut terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dengan lebar tanah 50 (lima puluh) meter dan panjang 100 (seratus) meter dengan luas tanah 5000 m², sebelah utara berbatas dengan tanah milik Sdr. Suharno, sebelah barat berbatas dengan tanah kampung, sebelah timur berbatas dengan jalan dan sebelah selatan dengan tanah milik Sdr. Serlina Br Damanik, lahan tersebut sejak tahun 2005 sudah dikuasai oleh Penggugat", dan keterangan saksi Subakri pada pokoknya "lahan tersebut milik Penggugat, sebelumnya lahan tersebut milik Tergugat kemudian pada tahun 2005 dibeli oleh Penggugat, lokasi lahan tersebut terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dengan lebar 50 (lima puluh) meter dan panjang 100 (seratus) meter dengan luas tanahnya 5000 m²", diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum jual beli hak atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Waluyo seluas 5.000 m² yang terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak, dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah milik Suharno, sebelah barat berbatas dengan tanah kampung, sebelah timur berbatas dengan jalan dan sebelah selatan dengan tanah milik Serlina Br Damanik, Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang mana Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah tersebut, dan Penggugat telah menguasai tanah beserta Sertipikat Hak Milik No. 43 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-1 adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak:

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bersepakat melakukan perjanjian jual beli hak atas tanah yang terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dengan harga sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);



2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum:

Bahwa kecakapan meliputi tentang hal layak atau tidaknya seseorang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, yang mana dalam perkara *a quo* tidak ada suatu hal yang menunjukkan bahwa baik Penggugat maupun Tergugat pada saat membuat perjanjian dikategorikan sebagai orang-orang dewasa yang tidak cakap hukum;

3. Adanya objek tertentu:

Bahwa dalam perjanjian tersebut telah nyata yang menjadi objek adalah tanah yang terletak di Desa Buatan Baru RT 013 RW 002 Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 43 (*vide* bukti surat bertanda P-3);

4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa maksud dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa syarat sah perjanjian angka 1 (satu) dan 2 (dua) merupakan syarat subjektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perikatan tersebut dapat dibatalkan, sedangkan syarat sah perjanjian angka 3 (tiga) dan 4 (empat) merupakan syarat objektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalam jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut tidak ditemukan adanya keadaan yang mengakibatkan keadaan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, sehingga jual beli sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Jual Beli sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-1, dinyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak sebagai undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 (dua) huruf a gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf b gugatan Penggugat yang memohon supaya “Menyatakan sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara berbatas dengan Suharno;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik;
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Suliah (Penggugat)", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Rumah tertanggal 15 Februari 2006 dan jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya, maka hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat menjadi milik Penggugat, meskipun sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat, dengan demikian petitum angka 2 (dua) huruf b gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi perihal lokasi objek sengketa yang menurut pandangan Majelis Hakim terdapat kesalahan penulisan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang memohon supaya "Menyatakan Penggugat berhak melakukan balik nama sertifikat sertifikat hak milik No 43 Tahun 1996 yang semula atas nama Waluyo kepada Suliah (Penggugat)", Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa agar apa yang menjadi tujuan pokok gugatan Penggugat dapat dilaksanakan sehingga gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menyempurnakan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat, apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan ketua pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya", kemudian lebih lanjut dalam Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan ketua pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan", maka petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Sak

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 oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek*, dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, dengan demikian petitum angka 4 (empat) yang memohon supaya “Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku”, beralasan hukum untuk dikabulkan;

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

Memperhatikan, Pasal 149 RBg, Pasal 1320 KUHPerdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan:
 - a. Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Februari 2006 antara Suliah (Penggugat) dan Waluyo (Tergugat) yang isinya bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan Baru, RT/RW 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Suharno;
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik;
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung;Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
 - b. Sebidang tanah seluas 5.000 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Tahun 1996 atas nama WALUYO yang terletak di Kampung Buatan Baru, RT/RW 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Suharno;
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Serlina br damanik;
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah Kampung;Adalah sah milik Suliah (Penggugat);
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 43 Tahun 1996 yang semula atas nama WALUYO kepada SULIAH (Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Kamis, tanggal 24 November 2022, oleh kami, Rina Wahyu Yulianti, S.H., sebagai Hakim Ketua, Novita Megawaty Aritonang, S.H., dan Mega Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Desi Yulianda, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novita Megawaty Aritonang, S.H.

Rina Wahyu Yulianti, S.H.

Mega Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Desi Yulianda, S.H.

Perincian biaya:

| | | | |
|-------------------------------|---|----|--------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp | 30.000,00 |
| 2. ATK | : | Rp | 50.000,00 |
| 3. Panggilan | : | Rp | 550.000,00 |
| 4. PNPB Panggilan | : | Rp | 20.000,00 |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat | : | Rp | 1.975.000,00 |
| 6. PNPB Pemeriksaan Setempat | : | Rp | 30.000,00 |
| 7. Sumpah | : | Rp | 25.000,00 |
| 8. Redaksi | | Rp | 10.000,00 |
| 9. Meterai | | Rp | 10.000,00 |
| Jumlah | | Rp | 2.700.000,00 |