



**PUTUSAN**  
**Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Kasta Ginting**, bertempat tinggal di Jl. Irigasi No. 51 LK V Medan, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Didit bayu Prasetyo, S.H., Muhammad Taufik, S.H.**, Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Didit Bayu Prasetyo & Associates di Jalan Mayor Ali Rasyid No. B-08 Bangkinang, Kabupaten Kampar (Riau), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 17 Oktober 2022 dibawah register Nomor: 351/SK/2022/PN Bkn, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Wasib**, bertempat tinggal Dahulu beralamat di jalan Plamboyan X Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, sebagai **Tergugat**;

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar**, bertempat tinggal di Jl. Letnan Boyak No. 18, Kelurahan Langgini, Bangkinang Kota, Kabupaten Kampar, Riau, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang hadir di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 16 September 2022 dalam Register Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada memiliki beberapa bidang tanah diantaranya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat;
  - 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat;
  - 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut Penggugat peroleh dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 11 Juli tahun 1998 dengan harga Rp. 22.200.000,- (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) sesuai dengan Kwitansi jual beli dan surat keterangan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 11 Juli tahun 1998;
  - Bahwa dahulunya Tergugat adalah peserta Transmigrasi dari Jawa Barat yang ditempatkan di Areal Trans PIR wilayah Riau, sehingga Tergugat memperoleh bagian Tanah a quo dari Pemerintah Republik Indonesia, karena tempat Tanah a quo masih terisolir maka Tergugat menjualnya kepada Penggugat;
  - Bahwa sejak jual beli tersebut, Penggugat langsung menguasai dan menikmati hasil dari perkebunan sawit hingga saat sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
  - Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan peralihan nama pada KUD Plamboyan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, dan lahan aquo hingga saat sekarang terdaftar atas nama Penggugat;
  - Bahwa untuk melakukan peralihan Hak Atas Tanah aquo pada Kantor Turut Tergugat tidak bisa menggunakan Kwitansi dan surat keterangan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi harus melampirkan Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan PPAT setempat;
  - Bahwa oleh karena itu Penggugat berupaya mencari Tergugat untuk membuat Akta Jual Beli, namun keberadaan Tergugat tidak pernah diketahui lagi hingga saat sekarang;
  - Bahwa ulah Tergugat yang melepaskan tanggungjawab hukumnya terhadap peralihan Hak Tanah aquo atas jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat adalah perbuatan yang disengaja;
  - Bahwa dengan demikian Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian materil, yaitu objek tanah milik Penggugat tidak bisa Penggugat kuasai seutuhnya, oleh karena itu sangat patut dan adil apabila Tergugat dihukum untuk melakukan peralihan hak atas tanah terhadap:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022 luas 20.000 m<sup>2</sup>
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00808/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00810/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>

Untuk dialihkan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

- Bahwa Penggugat sangat beralasan hukum menuntut kerugian tersebut kepada Tergugat, karena ada hubungan kausalitas antara Perbuatan Melawan Hukum dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dan ada hubungan kausalitas yang tidak terpisahkan dengan Turut Tergugat, yaitu menyangkut dengan peralihan hak atas tanah, maka sangat patut dan adil Turut Tergugat untuk ditarik dan dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam Perkara ini;
- Bahwa karena Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, maka sesuai dengan hukum acara yang berlaku sangat patut dan adil biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Jual-beli tanggal 11 Juli 1998 antara Penggugat dengan Tergugat, terhadap :
  - 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
  - 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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

- 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) dengan harga Rp22.200.000,00 (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah);

#### 4. Menyatakan terhadap:

- 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
- 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
- 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) adalah milik Penggugat;

#### 5. Menghukum Tergugat untuk melakukan peralihan hak atas tanah pada kantor Turut Tergugat, terhadap:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022 luas 20.000 m<sup>2</sup>
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00808/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00810/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>

Untuk di alihkan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

#### 6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam menjalankan Putusan Perkara ini;

#### 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya di persidangan, Turut Tergugat hadir Kuasanya Ika Ria Wijayanti, S.H., berdasarkan Surat Tugas Nomor 581/ST-14.01.MP.02.02/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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

menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan tanggal 22 September 2022 dan risalah panggilan tanggal 19 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan Turut Tergugat hanya hadir pada persidangan tanggal 17 Oktober 2022 dan kemudian tidak pernah datang lagi walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut, maka Mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan terhadap surat gugatannya;

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

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.00802/1998 atas nama Tergugat, Surat Ukur Nomor 00809/2022, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00801/1998 atas nama Tergugat, Surat Ukur Nomor 00808/2022, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 00803/1998 atas nama Tergugat Surat Ukur Nomor 00810/2022, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kwitansi Pembayaran tanggal 11 Juli 1998, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Perjanjian Ganti Rugi tanggal 11 Juli 1998, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Kantor Kepala Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung Nomor 474/Pem-TS/2022/625 tanggal 15 September 2022, diberi tanda P-6;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat berupa foto copy, Penggugat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Iryono**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah sejak tahun 1998;
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki lahan sawit di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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

- Bahwa Penggugat mempunyai lahan di Desa Tanjung Sawit semenjak tahun 1998;
  - Bahwa Penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari Tergugat yang bernama Wasid;
  - Bahwa saksi mengetahui kepemilikan lahan Penggugat setelah mendapat cerita dari Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui harga beli lahan sawit oleh Penggugat kepada Tergugat;
  - Bahwa Penggugat membeli lahan tersebut dari Tergugat semenjak tahun 1998 dan saksi bekerja di lahan milik Penggugat semenjak tahun 2000-an;
  - Bahwa semenjak saksi bekerja di lahan Penggugat sudah ada tanaman sawit dan saksi bekerja merawat kebun sawit milik Penggugat;
  - Bahwa saksi bekerja di lahan Penggugat selama 12 (dua belas) tahun dan ketika saksi mau berhenti dilarang oleh Penggugat dan kemudian bekerja lagi selama 2 (dua) tahun;
  - Bahwa dilokasi kebun sawit milik Penggugat ada bangunan rumah Penggugat;
  - Bahwa selama saksi mengerjakan tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain dari pihak manapun;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah keseluruhan lahan yang dimiliki Penggugat;
  - Bahwa yang mengambil buah kelapa sawit milik Penggugat adalah kelompok tani karena lahan tersebut dikelola oleh kelompok tani;
  - Bahwa pada bulan September 2022 saksi ada dipanggil Penggugat untuk menyemprot kebun sawit miliknya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pengukuran perkebunan sawit milik Penggugat;
2. Saksi **Ramadani Dalimunthe**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat tinggal di Plamboyan Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada memiliki lahan di Desa Tanjung Sawit seluas 2 hektar;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan kebun sawit Penggugat;
  - Bahwa saksi mengetahui kepemilikan kebun sawit Penggugat setelah mendapat cerita dari Penggugat;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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

- Bahwa Penggugat bercerita kepada saksi bahwa kebun sawit tersebut dibelinya dari Tergugat pada tahun 1998;
- Bahwa hasil kebun sawit tersebut diterima oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang mengklaim kebun sawit yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa Penggugat tinggal di lokasi perkebunan sawitnya dan areal perkebunan tersebut ada bangunannya;
- Bahwa saksi mengetahui kebun sawit yang dimiliki Penggugat karena saksi mengangkut buah kelapa sawit Penggugat untuk dijual ke pabrik;
- Bahwa saksi bekerja di koperasi dan bekerja mengangkut buah sawit milik masyarakat untuk dibawa ke pabrik;
- Bahwa saksi bekerja di koperasi semenjak tahun 2002;
- Bahwa setahu saksi Tergugat sudah tidak tinggal lagi di Desa Tanjung sawit;
- Bahwa saksi ada melihat kwitansi pembelian kebun sawit oleh Penggugat yaitu dengan nilai Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2022, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 21 Desember 2022;

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

Menimbang, bahwa akhirnya 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 perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Penggugat tidak bisa lagi menemukan keberadaan Tergugat untuk membuatkan Akta jual beli terhadap 3 (tiga) bidang Tanah yaitu :

- 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat;
- 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat;

yang menurut Penggugat ketiga bidang tanah tersebut sudah Penggugat beli kepada Tergugat pada tanggal 11 Juli 1998 seharga Rp22.200.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) sesuai dengan Kwitansi jual beli dan surat keterangan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 11 Juli tahun 1998. Bahwa dahulunya Tergugat adalah peserta Transmigrasi dari Jawa Barat yang ditempatkan di Areal Trans PIR wilayah Riau, sehingga Tergugat memperoleh bagian Tanah *a quo* dari Pemerintah Republik Indonesia, karena tempat Tanah *a quo* masih terisolir maka Tergugat menjualnya kepada Penggugat. Kemudian terhadap tanah objek perkara tersebut Penggugat melakukan peralihan nama pada KUD Plamboyan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, dan tanah objek perkara *a quo* hingga saat sekarang di KUD terdaftar atas nama Penggugat. Bahwa dengan tidak ditemukannya keberadaan dari Tergugat tersebut maka Penggugat dengan Tergugat tidak dapat membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan PPAT setempat yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat membaliknamakan sertifikat tanah objek perkara ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu sebelum memeriksa petitum dari 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-dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Iryono dan saksi Ramadani Dalimunthe;

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

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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 Sertipikat Hak Milik No.00802/1998 atas nama Tergugat, Surat Ukur Nomor 00809/2022, P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00801/1998 atas nama Tergugat, Surat Ukur Nomor 00808/2022 dan P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00803/1998 atas nama Tergugat Surat Ukur Nomor 00810/2022 menunjukkan bahwa pemilik awal 3 (tiga) bidang tanah yaitu Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>, Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> dan Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tersebut adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Kwitansi Pembayaran tanggal 11 Juli 1998, bukti P-5 berupa Surat Perjanjian Ganti Rugi tanggal 11 Juli 1998 yang dihubungkan dengan keterangan saksi Iryono dan saksi Ramadani Dalimunthe diketahui bahwa Tergugat telah menjual 3 (tiga) bidang tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.00802/1998, Surat Ukur Nomor 00809/2022, Sertipikat Hak Milik Nomor 00801/1998, Surat Ukur Nomor 00808/2022 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00803/1998, Surat Ukur Nomor 00810/2022 masing-masing atas nama Wasib kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Iryono dan saksi Ramadani Dalimunthe dipersidangan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2022 diketahui bahwa para saksi menjelaskan kepemilikan 3 (tiga) bidang tanah yaitu Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>, Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> dan Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar tersebut oleh Penggugat diperoleh dengan cara dibeli dari Tergugat dan Penggugat telah menguasai tanah *aquo* dan hasil dari tanaman sawit tersebut diterima dan dinikmati oleh Penggugat tanpa mendapat gangguan dari pihak manapun dalam mengelola tanah *aquo*;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak pernah datang dipersidangan untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 berisi menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Keterangan Kantor Kepala Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung Nomor 474/Pem-TS/2022/625 tanggal 15 September 2022 dihubungkan dengan keterangan saksi Iryono dan saksi Ramadani Dalimunthe diketahui bahwa Tergugat sudah tidak diketahui lagi dimana keberadaannya sehingga atas hal tersebut Penggugat tidak dapat menegaskan kepemilikannya atas 3 (tiga) bidang tanah yang diperolehnya dari Tergugat karena dalam hal membaliknamakan Sertipikat Hak Milik harus dihadiri Tergugat sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian terhadap petitum Penggugat pada angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 berisi menyatakan sah Jual-beli tanggal 11 Juli 1998 antara Penggugat dengan Tergugat, terhadap :

- 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
- 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
- 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) dengan harga Rp. 22.200.000,- (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana Kwitansi Pembayaran tanggal 11 Juli 1998 dan Surat Perjanjian Ganti Rugi tanggal 11 Juli 1998, oleh karena itu petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 berisi menyatakan terhadap:

- 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

*Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;

Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) adalah milik Penggugat, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan peralihan hak antara Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 berisi menghukum Tergugat untuk melakukan peralihan hak atas tanah pada kantor Turut Tergugat, terhadap:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022 luas 20.000 m<sup>2</sup>
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00808/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00810/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>

Untuk di alihkan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka terhadap petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 berisi menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam menjalankan Putusan Perkara ini, oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka terhadap petitum angka 6 patut untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah Jual-beli tanggal 11 Juli 1998 antara Penggugat dengan Tergugat, terhadap :
  - 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
  - 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
  - 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) dengan harga Rp22.200.000,00 (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan terhadap:
  - 1) Satu bidang lahan perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
  - 2) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;
  - 3) Satu bidang tanah pekarangan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022;Semuanya terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar (Riau) adalah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk melakukan peralihan hak atas tanah pada kantor Turut Tergugat, terhadap:
  - 1) Sertipikat Hak Milik No. 00802 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00809/2022 tanggal 14 September 2022 luas 20.000 m<sup>2</sup>
  - 2) Sertipikat Hak Milik No. 00801 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00808/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>
  - 3) Sertipikat Hak Milik No. 00803 tahun 1998 atas nama Tergugat, SU No. 00810/2022 tanggal 14 September 2022 luas 2.500 m<sup>2</sup>Untuk di alihkan dari nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam menjalankan Putusan Perkara ini;

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/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

7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp2.158.000,00 (dua juta seratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Rabu** tanggal **4 Januari 2023**, oleh kami, **I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Neli Gusti Ade, S.H.** dan **Ersin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn tanggal 16 September 2022, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **5 Januari 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Fitri Yenti, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Neli Gusti Ade, S.H.,**

**I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H., M.H.,**

**Ersin, S.H., M.H.,**

Panitera Pengganti,

**Fitri Yenti, S.H.**

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 650.000,-
4. PNPB	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.328.000,-
6. Materai	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp.2.158.000,- (dua juta seratus lima puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2022/PN Bkn