



**PUTUSAN**

**Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg.**

**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

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

**RICARDO ISKANDAR TASLIM**, bertempat tinggal Jalan Tebet Timur Dalam Raya No.44 RT.004 / RW.005 Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Swasta.

Memberikan Kuasa kepada Remon Riyon,S.H dan Bakhtiar Arif Lubis,S.H, Advokat pada Kantor Advokat & Penasihat Hukum REMON RIYAN,S.H & PARTNERS, yang beralamat di Perdatam VI No.3 Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan dan Jalan Dr.Sutomo No.146 F Marapalam, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dibawah register 116/PF.Pdt/II/2023 PN Pdg tertanggal 21 Februari 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

**MELAWAN**

**SYAHRUL UJANG**, Selaku Direktur Utama P.T MITRA SARANA PERKASA, dahulu beralamat di Jalan Ambon No.12, Wisma Indah IV, RT.001/RW.016 Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat, sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PADANG,**

Beralamat di Jalan Ujung Gurun No.1 Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat.

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**.

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PENGADILAN NEGERI** Tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara tersebut.

Telah mendengar pihak Penggugat dipersidangan..

Telah memeriksa dan memperhatikan alat bukti pihak Penggugat dipersidangan.

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya mengajukan surat gugatan tertanggal 21 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 21 Februari 2023 dalam Register Nomor : 26/Pdt.G/2023/PN.Pdg, telah mengemukakan dalil gugatan, sebagai berikut :

Adapun alasan PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan pinjaman modal yang telah di buat di hadapan Notaris Nasrul di Padang, berdasarkan Akta No 31 Tanggal 13 September 2002, dimana Penggugat telah meminjamkan uang/dana untuk modal Usaha TERGUGAT sejumlah **Rp. 312.500.000 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sudah termasuk fee;**
2. Bahwa pinjaman uang sejumlah tersebut diatas di bayarkan oleh PENGGUGAT secara 3 tahap yaitu:
  - Tahap Pertama Tanggal 11 Oktober 2002 sebesar Rp. 104.000.000,- (seratus empat juta rupiah);-----
  - Tahap Kedua Tanggal 12 November 2002 sebesar Rp. 104.000.000,- (seratus empat juta rupiah);-----
  - Tahap Ketiga Pelunasan, Tanggal 12 Desember 2002 sebesar Rp. 104.500.000,- (seratus empat juta lima ratus ribu rupiah);-----
3. Bahwa terhadap Pinjaman modal dan fee tersebut Tergugat telah memberikan Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3562/Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang seluas 4.175 M2 (empat ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), di uraikan dalam gambar situasi tanggal 16 Desember 1997 Nomor : 9749/1997 atas nama SYAHRUL UJANG;
4. Bahwa terhadap Jaminan tersebut Tergugat juga telah memberikan Kuasa untuk Menjual kepada Penggugat, yang tertuang di dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 32, Tanggal 13 September 2002 yang di buat di hadapan Notaris Nasrul, S.H di Padang;

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



5. Bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman secara keseluruhan yang berjumlah Rp. 312.500.000 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sudah termasuk fee, dan semuanya tertuang di dalam Akta yang di buat di Hadapan Notaris;
6. Bahwa oleh karena Penggugat telah memberikan pinjaman secara keseluruhan dan Tergugat sampai batas waktu yang sudah diberikan/diperjanjikan tidak juga kunjung mengembalikan pinjaman tersebut sehingga sudah lewat waktu dari yang di sepakati;
7. Bahwa Penggugat sudah menunggu itikad baik dari Tergugat namun sampai saat ini Tergugat tidak diketahui keberadaannya, dan Penggugat ingin balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dari atas nama SYAHRUL UJANG menjadi atas nama Penggugat/RICARDO ISKANDAR TASLIM;
8. Bahwa untuk balik nama sebidang tanah harus ada tanda tangan dari Tergugat, dan juga Penggugat dan Tergugat harus menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PADANG;
9. Bahwa Penggugat telah menghubungi dan mencari Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak diketahui lagi dimana tempat tinggalnya;
10. Bahwa dengan demikian Penggugat mengalami kesulitan untuk balik nama sebidang tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat;
11. Bahwa jelas perbuatan Tergugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas tanah dimaksud menjadi atas nama Penggugat ;
12. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;
13. Bahwa kerugian mana secara immateriil tidak terkirakan, kerugian immateriil sulit di hitung. Namun demi memberi kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini, kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika di nilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, secara materiil Penggugat juga telah dan akan terus mengalami kerugian karena Tergugat tidak mengembalikan uang yang diperolehnya dalam bentuk

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



pinjaman dari Penggugat. Bahwa sudah semestinya Penggugat bisa peroleh keuntungan yang berlipat bilamana Tergugat membayar tepat waktu segingga uang mana dapat dijadikan modal usaha perdagangan yang saat ini Penggugat jalankan;

15. Bahwa karena itu dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan Penggugat telah selayaknya Tergugat memberikan ganti kerugian sebesar Rp. 3.562.500.000,- (tiga milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
16. Bahwa pada bulan Desember 2002 semestinya Tergugat telah melakukan Pelunasan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat bahkan sampai saat ini Tergugat sama sekali tidak bisa dihubungi oleh Penggugat sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;
17. Bahwa bilamana pada bulan Desember 2002 Penggugat melakukan Pembayaran Pelunasan sebesar Rp. 312.500.000 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan bilamana uang tersebut pada tahun 2003 dijadikan modal usaha jual-beli makanan dan minuman dan lain-lain oleh Penggugat, maka Penggugat dapat memperoleh keuntungan sebesar 5% (lima persen) per bulan dihitung dari jumlah modal tersebut diatas atau sebesar Rp. 15.625. 000,- (lima belas juta enam ratus lima belas riu rupiah), maka setahun sebesar Rp. 187.500.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan bilamana jumlah tersebut diakumulasi sampai dengan 19 (sembilan tahun) mulai tahun **2003 sampai dengan tahun 2022** maka total keuntungan berjumlah : Rp. 3.562.500.000,- (tiga milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
18. Bahwa selain kerugian diatas Penggugat juga harus mengeluarkan biaya jasa pengacara pada perkara ini sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);
19. Bahwa selain itu menurut hemat Penggugat telah sepatutnya pula menurut hukum Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang memutuskan bagi Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
20. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, jelas dalil-dalil didalam gugatan ini telah didasarkan pada hukum dengan



dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena ini telah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang mengabulkan segala apa yang menjadi hak dituntut oleh Penggugat;

21. Bahwa ditariknya sebagai Pihak In casu TURUT TERGUGAT, karena Sertipikat Hak Milik beserta surat surat lainnya yang berhubungan dengan tanah di keluarkan oleh **Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

**Kota Padang;**

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang sempurna maka mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi (*uit voorbaar bij voraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Padang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta No 31 Tanggal 13 September 2002, sah dan mengikat;
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan balik nama atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 3562 yang terletak di Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang seluas 4.175 Mater Persegi;
4. Menyatakan PENGGUGAT mempunyai hak untuk melakukan balik nama terhadap sebidang tanah Hak Milik Nomor 3562 yang terletak di Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang seluas 4.175 Mater Persegi atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat, tanpa kehadiran dan tanda tangan Tergugat;
5. Menyatakan Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 3.562.500.000,- (tiga milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Pengugat;
7. Menyatakan Tergugat untuk membayar kerugian immateriil dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Penguat;
8. Menetapkan memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT untuk menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang yang bertindak untuk dan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat selaku Penjual sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri untuk menandatangani Akta Jual Beli maupun balik nama sertipikat atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 3562 yang terletak di Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang seluas 4.175 Meter Persegi;

9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang untuk melaksanakan Putusan Pengadilan ini;
10. Menyatakan Penggugat bertanggung jawab sepenuhnya apabila dikemudian hari ada tuntutan dari Tergugat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang;

Atau :

Seandainya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang Kelas I A Cq Majelis Hakim yang Menerima, Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT Mohon terhadap Gugatan ini diberikan keputusan yang ditimbang cukup adil untuk **PENGGUGAT (Ex aequo et bono)**.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat maupun Turut Tergugat tidak hadir menghadap ataupun menunjuk Kuasa untuk mewakilinya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka Tergugat maupun Turut Tergugat dianggap telah melepaskan Hak nya untuk membantah dalil Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran Tergugat maupun Turut Tergugat yang tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan penyelesaian perkara ini melalui proses Mediasi, dimana berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi yang mewajibkan Majelis Hakim untuk melaksanakan proses Mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan secara verstek dengan pembacaan surat gugatan yang tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat namun ada perubahan pada alamat Tergugat dengan menyatakan sekarang alamat Tergugat tidak diketahui lagi;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy, yaitu :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 3562 atas nama Syahrul Ujang, diberi tanda bukti P-1.

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



2. Foto copy Akta Salinan Surat Perjanjian No.31 tanggal 13 September 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Nasrul, S.H., diberi tanda bukti P-2.
3. Foto copy Akta Salinan Surat Kuasa untuk menjual dari Tergugat kepada Penggugat Akta No.32 tanggal 13 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Nasrul,S.H, diberi tanda bukti P-3.
4. Foto copy Salinan Addendum Surat Perjanjian No.42 tanggal 18 September 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Nasrul,S.H, diberi tanda bukti P-4.

Terhadap bukti surat tersebut, telah sesuai dengan aslinya dan kesemuanya telah dimeterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti formal dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah diperiksa dan didengar keterangannya dipersidangan, yaitu :

1. **Saksi AMRIZAL.An**, umur 68 Tahun.

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, untuk kepastian Obyek Sertifikat Hak Milik atas suatu Jual Beli, apakah sudah berpindah Hak Kepemilikan atas Obyek tersebut kepada Penggugat yang menjadi ukuran Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Obyek Jual Beli benar letak, batas dan penguasaannya sesuai Sertifikat Hak Milik maka Majelis Hakim perlu melaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 3562 atas nama Syahrul Ujang dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat tidak mengajukan apapun lagi namun mohon Putusan.

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat setelah Penggugat memberikan pinjaman uang secara 3 (tiga) tahap berjumlah 312.500.000,00 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat menyerahkan Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3562/Kelurahan Anak Air, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang seluas 4.175 meter persegi atas nama Syahrul Ujang kepada Penggugat serta diberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa untuk menjual oleh Tergugat kepada Penggugat berupa Akta Notaris namun sampai batas waktu yang sudah diperjanjikan pada Bulan Desember 2002, Tergugat tidak kunjung mengembalikan pinjamannya dan sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga Penggugat ingin melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut tetapi harus ada tanda tangan dari Tergugat juga Penggugat dengan Tergugat harus menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang yang akibatnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan tidak dapat dilakukannya balik nama tanah Sertifikat Hak Milik yang dimaksud ke atas nama Penggugat atau peralihan Hak atas Sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Turut Tergugat telah melepaskan Haknya untuk mengajukan jawaban sebagai bantahan sehingga Tergugat maupun Turut Tergugat tidak membantah dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya maka tersirat membenarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana dikemukakan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 464, ditinjau dari teori dan praktek menyampaikan pada dasarnya Jawaban berisi penjelasan tentang kebenaran atau ketidakbenaran dalil gugatan Penggugat dengan maksud untuk melumpuhkan kebenaran dalil gugatan.

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak memberikan bantahan mengenai persengketaan namun hanya penegasan atas produk yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II sehingga Majelis Hakim menilai tiada bantahan atas persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal dengan ketidakhadiran Tergugat maupun Turut Tergugat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai Penggugat dengan Tergugat terikat perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat, yang mana diperjanjikan akan dialihkan Hak Kepemilikan sepanjang Tergugat tidak dapat mengembalikan hutang pinjamannya, dimana Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat tetapi tidak dapat dilakukan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik itu dikarenakan tidak diketahui lagi keberadaan Tergugat.

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat maupun Turut Tergugat melepaskan Haknya namun berlandaskan asas Audi Alteram Partem yaitu pemberian Hak yang sama untuk mengajukan pembelaan kepentingannya

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengacu kepada Pasal 163 HIR / 283 RBg menyatakan "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut" dan karena Penggugat mendalilkan suatu peristiwa untuk menegaskan suatu Haknya dibebankan pembuktian terhadap dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa dari dalil Gugatan Penggugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Penggugat dengan Tergugat telah terikat perjanjian manakala tidak dapat melakukan pembayaran pinjaman Hutangnya kepada Penggugat, Tergugat akan melakukan peralihan Hak atas jaminan dengan melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut dari atas nama Tergugat kepada Penggugat tetapi Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya menyebabkan kerugian bagi Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 dan 1 (satu) orang saksi.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim menilai berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya dan apabila akta yang asli itu ada maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya" maka bukti-bukti surat Penggugat itu mempunyai nilai pembuktian sempurna dan dapat dipercaya sehingga dapat sebagai bukti yang sah dalam perkara a quo dengan diperlihatkan bukti surat aslinya dipersidangan kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUHPerdara yaitu Salinan Otentik atau Akta Dibawah Tangan yang tidak ada lagi akta aslinya, memberikan pembuktian yang sama dengan Akta Aslinya.

Menimbang, bahwa sebelum sampai kepada mempertimbangkan pembuktian Kuasa Penggugat, patut digaris bawahi dan ditekankan untuk sengketa yang menjadi Obyek adalah berupa Tanah dan Bangunan sekalipun telah bersertifikat Hak Milik, terlebih pula pokok permasalahan adalah menyangkut peralihan Hak atas Tanah ditekankan agar dilakukan Pemeriksaan Setempat atas Obyek Sengketa tersebut agar tidak menimbulkan Putusan menjadi Non Eksekutable dengan berpatokan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001.

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menyampaikan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat namun pada hari yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan tidak berkenan untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat tersebut sehingga untuk adanya kepastian atas Obyek Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek permasalahan Penggugat dengan Tergugat maka Pemeriksaan Setempat merupakan pendukung alat bukti dalam Pasal 284 Rbg, yang mana merupakan Wewenang Jabatan artinya Hakim merasa berkepentingan untuk memperoleh kepastian tersebut.

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat Kuasa Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik sebagai obyek sengketa yang ingin disahkan sebagai Hak miliknya tentunya perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek sengketa tersebut dengan dilaksanakan Pemeriksaan Setempat apakah ada perubahan tanah karena adanya faktor alam seperti terdampak Abrasi, timbulnya Delta maupun terkena pasang surut air atautkah faktor sosial seperti pembangunan, penggusuran, pengalihan dan sebagainya, dimana menurut Yahya Harahap Hasil Pemeriksaan Setempat merupakan fakta yang ditemukan dalam persidangan sehingga nantinya dapat menjadi kekuatan mengikat bagi Hakim dalam mengambil keputusan karenanya Hakim berhak memerintahkan pemeriksaan atas kebenaran alat bukti surat tersebut dengan tidak serta merta mempercayai kebenaran suatu alat bukti yang diperdebatkan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat jika tidak dilaksanakan mengakibatkan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap disebut juga Formulasi gugatan tidak jelas, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa sesuai penekanannya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 274 K/Sip/1976 tanggal 25 April 1979 menyebutkan karena Judex Facti belum memeriksa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan setempat disertai pengukuran tanah tersebut, oleh Sub.Dit.Agraria Kabupaten yang disaksikan Hakim yang bersangkutan dan pihak-pihak.

Menimbang, bahwa jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya maka Tergugat maupun Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya,

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan tidak hadir dan karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dinyatakan dengan verstek.

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan Verstek maka Penggugat adalah pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebagaimana dalam amar putusan.

Mengingat ketentuan Pasal 143 Rbg, Pasal 180 Rbg serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan.

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan Verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dianggarkan sebesar Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Jumat, tanggal 15 September 2023, oleh kami, **MOH. ISMAIL GUNAWAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **FERRY HARDIANSYAH, S.H., M.H.** dan **SAYED KADHIMSYAH, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 September 2023, oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **M. YUSUF, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang dan tanpa hadirnya Kuasa Penggugat, Tergugat, juga Turut Tergugat maupun Kuasanya tersebut.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **FERRY HARDIANSYAH, S.H., M.H.** **MOH. ISMAIL GUNAWAN, S.H.**

2. **SAYED KADHIMSYAH, S.H.**  
Panitera Pengganti,

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Pdg



M. YUSUF, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00
2. ATK .....	:	Rp 70.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp1.350.000,00;
4. PNPB .....	:	Rp 30.000,00;
5. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp1.500.000,00;

(satu juta lima ratus ribu rupiah)