



PUTUSAN
Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Rgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rengat yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Mujiani bin Mahmuri, tempat lahir di Sidomulyo, tanggal 2 Agustus 1963, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam bertempat tinggal di Jalan Rambai Desa Pandan Wangi Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HENDRA GUNAWAN, S.H., M.H., C.MK., C.NS., C.PS., C.LS., C.HP., WISKER PAKPAHAN, S.H.** kesemuanya adalah Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Hendra Gunawan, S.H., M.H., dan Associates yang beralamat kantor di Jalan Cut Nyak Dien Nomor 14 Kelurahan Sendang Sari Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara, email : hendragunawan.shmhassociates@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2024 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Eka Putra**, Bertempat Tinggal Di Desa Sukajadi Kecamatan Lirik Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau, Sebagai **Tergugat I**;
2. **Dwi Rini**, Bertempat Tinggal Di Desa Setiang Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau, , Sebagai **Tergugat II**;
3. **Miswanto**, Bertempat Tinggal Di Desa Pesajian Kecamatan Batang Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau, Sebagai **Tergugat III**;
4. **Rina Anggraini**, Bertempat Tinggal Di Jalan Pelita Blok A Desa Serai Wangi Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau, Sebagai **Tergugat IV**;
5. **Sugi Harto**, bertempat tinggal di desa Pauh Ranap Kecamatan Peranap kabupaten Indragiri Hulu, prop. Riau, sebagai **Tergugat V**;



6. **Yono Pramana Putra**, Bertempat Tinggal Di Desa Serai Wangi
Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi
Riau, Sebagai **Tergugat VI**;

7. **Franky Sapta Wijaya**, Bertempat Tinggal Di Desa Pulau Bayur
Kecamatan Cerenti Kabupaten Kuantan Singingi
Provinsi Riau, Sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat/indragiri pada tanggal 17 April 2024 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Rgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2013 antara Penggugat dan Alm.ALI SULAIMAN (orangtua Para Ahli waris) melakukan kesepakatan jual beli sebidang tanah beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang terdahulu terletak di Desa Semelinang Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau setelah terjadi pemekaran Desa maka objek perkara tersebut berada di Desa Serai Wangi Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau yang berukuran seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan alas hak berupa sertifikat Nomor 2235 atas nama ALI SULAIMAN dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Samto
- Sebelah Timur berbatasan dengan Misnan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jumari
- seblah Barat berbatasan dengan Sutejo

2. Bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Alm. ALI SULAIMAN telah disepakati dengan harga seluruhnya sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk sebidang tanah beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang berukuran seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi), sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2235 tersebut dengan pembayaran tunai sebagaimana bukti kwitansi penerimaan uang yang ditandangi oleh Tergugat pada tanggal 20 Mei 2013;

3. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2013 Alm. ALI SULAIMAN telah menerima uang secara lunas dan tunai dari Penggugat untuk pembayaran sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), dalam kwitansi penerimaan uang sebagai bukti jual beli sebidang tanah



beserta tanaman yang tumbuh di atasnya berukuran seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua ratus dua meter persegi), untuk selanjutnya setelah pelunasan Alm. ALI SULAIMAN menyerahkan aslinya Sertifikat Hak Milik No.2235 sebagaimana disebutkan di atas kepada Penggugat selaku Pembeli, dan untuk selanjutnya Alm. ALI SULAIMAN bersedia dan berjanji untuk bersama-sama mengurus administrasi tanah tersebut dalam hal balik nama menjadi atas nama milik Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu.

4. Bahwa Penggugat telah menerima dan menguasai sebidang tanah beserta tanaman yang tumbuh di atasnya dimulai dari tanggal 20 Mei 2013 yang dahulu terletak di Desa Semelinang Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau setelah terjadi pemekaran Desa maka objek perkara tersebut berada di Desa Serai Wangi Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau berukuran seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi), sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2235 atas nama Alm.ALI Sulaiman.

5. Bahwa Selanjutnya Penggugat datang pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu, untuk mengurus balik nama sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2235 akan tetapi ditolak oleh Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu dan menganjurkan agar mengajukan gugatan Pengesahan Jual beli ke Pengadilan Negeri Rengat.

6. Bahwa untuk itu Penggugat mengajukan gugatan Pengesahan Jual Beli di Pengadilan Negeri Rengat dengan Perkara Register Nomor:2/Pdt.G/2024/PN Rgt tertanggal 15 Januari 2024 ;

7. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2024 Penggugat melalui kuasanya menghadiri sidang pertama di Pengadilan Negeri Rengat, dan setelah hakim membuka sidang menjelaskan ternyata Alm. ALI SULAIMAN telah meninggal dunia dan gugatan tidak dapat dilanjutkan dan harus dicabut selanjutnya diajukan gugatan baru terhadap ahli waris Alm. ALI SULAIMAN

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat untuk diberikan hak/izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas tanah beserta tanaman yang berukuran seluas 20.000 m^2 (dua puluh ribu meter persegi), sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.2235 atas nama ALI SULAIMAN tersebut menjadi atas nama Penggugat MUJIANI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil/alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang terletak terdahulu terletak di Desa Semelinang Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau setelah terjadi pemekaran Desa maka objek perkara tersebut sekarang beralamat di Desa Serai Wangi Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau berukuran seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2235 atas nama ALI SULAIMAN, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Samto
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Misnan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jumari
 - sebelah Barat berbatasan dengan Sutejo
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat diberikan Hak / izin untuk membalik nama sertifikat Hak Milik No.2235 atas nama ALI SULAIMAN tersebut menjadi atas nama Penggugat (MUJIANI).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat 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, Penggugat hadir pada persidangan I pada tanggal 7 Mei 2024, sedangkan pada persidangan ke II pada tanggal 29 Mei 2024 dan persidangan ke III pada tanggal 13 Juni 2024 Penggugat maupun Kuasa Hukumnya tidak hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk mengikuti persidangan, sedangkan pihak para Tergugat baik persidangan ke I sampai dengan persidangan ke III tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang diwakili Kuasa Hukumnya hanya hadir pada persidangan yang I maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak bersungguh-sungguh dan tidak beritikad baik untuk mengajukan gugatannya dan tidaklah patut apabila gugatan ini digugurkan sebagaimana dalam pasal 148 RBg dan pasal 77 RV, sehingga menurut Majelis Hakim patutlah gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

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 oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 148 RBg dan 77 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp396.000,00 (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat, pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, oleh kami, Lia Herawati, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Wan Ferry Fadli, S.H. dan Santi Puspitasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rengat Nomor Pengadilan Negeri Rengat tanggal 17 April 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Erismaiyeti, Panitera Pengganti akan tetapi tidak dihadiri oleh Penggugat maupun kuasa Penggugat dan Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wan Ferry Fadli, S.H.

Lia Herawati, S.H.,M.H.

Santi Puspitasari, S.H.

Panitera Pengganti,



Perincian biaya :

1.....	
Pendaftaran/PNBP	Rp30.000,00;
2.....	Rp50.000,00;
Proses/ATK	
3.....	
Panggilan	Rp164.000,00;
4.....	
PNBP	Rp80.000,00;
5.....	
Materai.....	Rp10.000,00;
6.....	
Redaksi	Rp10.000,00;

Jumlah : Rp396.000,00;
(tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)