



P U T U S A N
Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Rgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HARJIT KAUR, Tempat tanggal lahir. T. Tinggi, 13 Maret 1957, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Imam Bonjol No. 74 RT. 02 / RW. 02 Desa Cendana Kecamatan Rantau Prapat, Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya BAKHTIAR, SH dan JANTHER, SH dari Kantor Advokat SBY & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Bupati Tulus No. 56 Rengat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah register Nomor : 27/SK/IV/2015/PN. RGT tertanggal 6 April 2015, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Penggugat**;

M e l a w a n :

DAUD SUJIWO, Umur ± 62 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Tani, Agama Islam, Dahulu bertempat tinggal di Desa Sungai Sirih No. 183 RT. 08 / RW. 03 Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi Propinsi Riau dan sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT. -----

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini.-----

Telah mendengar keterangan Penggugat. -----

Telah memeriksa dan mendengarkan keterangan saksi - saksi ;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya 22 April 2015, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 23 April 2015 dibawah daftar Nomor: 19/Pdt.G/2015/PN.Rgt telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa semula Tergugat adalah pemilik pertama sebidang tanah kebun Plasma Kelapa Sawit yang terletak di Desa Petai sekarang Desa Petai menjadi Desa Sungai Sirih dikarenakan adanya pemekaran desa Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dahulunya termasuk Kabupaten Indragiri Hulu dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tanggal 6 Februari 1995 yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Nasional kabupaten Indragiri Hulu ;
2. Bahwa kemudian Penggugat telah membeli perkebunan sawit seluas 2 (Dua) hektar kepada Tergugat dengan melalui orang kepercayaan Penggugat yang bernama SUKARDI SAMSURI seharga Rp. 29.000.000,- (Dua puluh Sembilan juta) pada tanggal 6 Maret 1999 ;
3. Bahwa tanah perkebunan sawit seluas 2 (Dua) hektar yang Penggugat beli dari tergugat dahulu terletak di Desa Petai Kecamatan Singingi Propinsi Riau dan sekarang karena ada pemekaran Desa Petai, menjadi terletak di Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi Propinsi Riau ;
4. Bahwa jual beli tersebut dilakukan melalui orang kepercayaan Penggugat yang bernama SUKARDI SAMSURI kepada tergugat dihadapan Kepala Desa Sungai Sirih yang bernama ASPARI dengan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanggal 6 Maret 1999;
5. Bahwa kemudian Tergugat menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 636 dengan pensil No. 634 kepada Penggugat melalui orang kepercayaan Penggugat yang bernama SUKARDI SAMSURI dan sejak pembelian

tersebut Penggugat telah mengelola, menguasai dan mengambil hasil kebun sawit tersebut tanpa ada pihak-pihak yang keberatan sampai saat sekarang ;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat berkeinginan untuk membalik-namakan Sertifikat Hak Milik No. 636 6 Februari 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan sekarang dikarenakan Kabupaten Kuantan Singingi telah memiliki Kantor Badan Pertanahan sendiri, maka proses balik nama akan diajukan Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi, akan tetapi Penggugat merasa kesulitan untuk melakukan balik nama karena Tergugat tidak diketahui alamatnya dan tidak diketahui keberadaannya dan Penggugat telah berusaha mencari Tergugat akan tetapi sampai saat gugatan diajukan Tergugat belum juga ditemukan;
7. Bahwa untuk memberi kepastian terhadap status kepemilikan atas tanah atas lahan perkebunan sawit tersebut yang telah penggugat beli tersebut, maka Penggugat melakukan Gugatan kepada Tergugat dengan didukung oleh alat-alat bukti yang akan Penggugat sampaikan pada tahap pembuktian;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rengat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat ;
- 3 Menyatakan demi hukum sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah perkebunan sawit seluas 2 (Dua) hektar yang terletak di Desa Petai Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan alas berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tanggal 6 Februari 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu;


- 4 Menyatakan Penggugat adalah pemilim sah atas sebidang tanah 2 (Dua) hektar kebun kelapa sawit yang terletak sekarang di Desa Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan dengan alas berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tanggal 6 Februari 1995 ;
- 5 Mentapkan untuk dapat dibalik namakan Sertifikat Hak Milik dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi ;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya BAKHTIAR, SH dan JANTHER, SH dari Kantor Advokat SBY & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Bupati Tulus No. 56 Rengat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah register Nomor : 27/SK/IV/2015/PN. RGT tertanggal 6 April 2015, sedangkan Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya, pihak Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya hadir dipersidangan, sedangkan pihak Tergugat tetap tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tetap tidak hadir dipersidangan dan relaas panggilan telah ditempel di papan pengumuman di Kantor Pemerintahan Kabupaten Kuantan Singingi dan telah diumumkan di Media Surat Kabar Harian Haluan Riau



tertanggal 10 Juli 2015 agar pihak Tergugat datang di persidangan Pengadilan Negeri Rengat, maka perkara ini akan diputus secara versteks ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan Penggugat membacakan surat gugatannya dan atas gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya, berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai secukupnya, yang terdiri dari:

1. Fotocopy Surat Kuasa Membeli dari HARJIT KAUR kepada SUKARDI SAMSURI tanggal 6 Maret 1999, yang diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopy Kwitansi Pembayaran dari HARJIT KAUR kepada SUKARDI SAMSURI tanggal 6 Maret 1999, yang diberi tanda P.2.;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 636 An. DAUD SUJIWO dahulu terletak di Desa Petai Kec. Singingi dan sekarang karena pemkaran Desa terletak di Desa Sungai Sirih Kec. Kuantan Singingi tanggal 6 Februari 1995, yang diberi tanda P.3.
4. Fotocopy Surat Pernyataan An. SUKARDI SAMSURI tanggal 10 Maret 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 636 adalah hak milik Penggugat yang dibeli melalui orang kepercayaan Penggugat yang bernama SUKARDI SAMSURI, yang diberi tanda P.4 ;
5. Fotocopy Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Sirih tanggal 10 Maret 2015, yang beri tanda P.5 ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Rugi dari Tergugat kepada orang kepercayaan Penggugat yang bernama SUKARDI SAMSURI tanggal 6 Maret 1999, yang diberi tanda P.6 ;



7. Foto copy Surat Pengumuman pemanggilan Tergugat melalui Surat Kabar Haluan Riau, tertanggal 10 Juli 2015 ;

Bahwa bukti-bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti P.1 s/d P.7 telah cocok dan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang dipersidangan telah didengar keterangannya, masing-masing sebagai berikut :

1. **SUKARDI SAMSURI**, *dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :*

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980 ;
- Bahwa kemudian adik saksi menikah dengan keponakan Penggugat;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Sumatera Utara ;
- Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah seluas 2 hektar d Desa Petai Kec. Singingi Kab. Kuansing pada tahun 1999 ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah perkebunan yang ditanami pohon Kelapa Sawit ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat melalui saksi kepada Tergugat seharga Rp. 29.000.000,- (dua puluh Sembilan juta rupiah) ;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah saksi, dimana Penggugat memberi kuasa kepada saksi untuk membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat ;
- Bahwa kemudian sebidang tanah tersebut saksi kelola bersama istri saksi dan hasilnya saksi kirim kepada Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sudah beberapa kali datang dan melihat sebidang tanah tersebut ;
- Bahwa suami Penggugat sudah meninggal dunia ;



2. **SELAMET PUJANTI**, dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;


- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dimana adik suami saksi menikah dengan keponakan Penggugat;
- Bahwa Penggugat berdomisili di Sumatera Utara ;
- Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah seluas 2 hektar d Desa Petai Kec. Singingi Kab. Kuansing pada tahun 1999 ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah perkebunan yang ditanami pohon Kelapa Sawit ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat melalui suami saksi kepada Tergugat seharga Rp. 29.000.000,- (dua puluh Sembilan juta rupiah), dimana Penggugat memberi kuasa kepada suami saksi untuk membeli sebidang tanah tersebut kepada Tergugat ;
- Bahwa kemudian sebidang tanah tersebut saksi kelola bersama suami saksi dan hasilnya dikirim kepada Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sudah beberapa kali datang dan melihat sebidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya dipersidangan dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan persidangan, sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

----- **TENTANG HUKUMYA :** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;




Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bantahan dalam perkara ini, maka pemeriksaan perkara ini akan dilaksanakan secara verstek sesuai dengan Pasal 149 Rbg ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati isi surat gugatan Penggugat tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah bahwa Penggugat menuntut agar Jual-Beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah perkebunan sawit seluas 2 (Dua) herktar yang terletak di Desa Petai Kecamatan Singingi Propinsi Riau dan sekarang karena ada pemekaran Desa Petai, menjadi terletak di Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi Propinsi Riaudengan Alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tanggal 6 Februari 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu adalah sah menurut hukum, sebagaimana Surat Perjanjian Jual – Beli tertanggal 06 Maret 1999 ;

Menimbang, bahwa atas sebidang tanah tersebut telah mempunyai Sertikat Hak Milik No. 636 tanggal 6 Februari 1995 atas nama DAUD SUJIWO (Tergugat), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu

Menimbang, bahwa setelah jual – beli tersebut, kemudian Penggugat menguasai dan memanen hasil dari sebidang tanah tersebut sampai dengan sekarang, sementara Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya ;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mengadakan jual tersebut, maka Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dalam perkara aquo beralih kepada Penggugat akan tetapi Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah



tersebut masih atas nama Tergugat, maka hak Penggugat atas sebidang tanah tersebut secara materiil sudah dapat dimiliki, hanya secara formil Penggugat belum dapat memiliki secara penuh, karena surat-surat atas sebidang tanah tersebut masih atas nama Tergugat, untuk itu Penggugat dengan mengajukan gugatan ini agar sebidang tanah tersebut dapat dimiliki secara utuh baik materiil maupun formil oleh Penggugat dan akhirnya agar sebidang tanah dimaksud dapat dibalik namakan atas nama Penggugat ;


Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan dari Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada petitum pertama Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena petitum pertama dari gugatan Penggugat erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa petitum ini akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa pada petitum kedua Penggugat memohon supaya sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim sah atau tidaknya suatu alat bukti yang diajukan oleh Penggugat harus dibuktikan melalui uji Laboratorium Kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan bahwa bukti – bukti tersebut adalah palsu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1974 K/PDT/2001, dengan demikian petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa pada petitum ketiga Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Sirih sesuai dengan



Sertifikat Hak Milik No. 636/1995 tertanggal 6 Februari 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu (bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan tuntutan tersebut diatas Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-7 dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat benar telah melakukan jual beli dengan Penggugat, melalui Sukardi Samsuri (bukti P-6), dimana Penggugat memberikan Surat Kuasa kepada Sukardi Samsuri (bukti P-1) untuk membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat, yang terletak di Desa Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi kepada Penggugat, dan oleh karena maka pengalihan atas sebidang tanah seluas 2 hektar antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah demi hukum. Dengan demikian maka Penggugat adalah benar sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut (bukti P-4) yang terletak Desa Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 636/1995 tertanggal 6 Februari 1995 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi yang menerangkan di persidangan bahwa atas sebidang tanah dalam perkara aquo telah dibeli oleh Penggugat dan sekarang Penggugat telah menguasai tanah tersebut dan memanen hasilnya , dengan demikian petitum ini patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat dari Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim dikarenakan petitum ketiga dari Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut dan patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima dari Penggugat, menurut Majelis Hakim bahwa apabila segala tatacara, prosedur dan bukti - bukti telah dipenuhi dan dilengkapi oleh seorang Pemohon balik nama Sertifikat Hak Milik sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, maka dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan untuk itu, sehingga tidak akan menolak apa yang diinginkan oleh seorang Pemohon balik nama Sertifikat Hak Milik, dengan demikian petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, maka Tergugat haruslah dibebani untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwapersidangan telah dijalankan sesuai asas mendengarkan kedua belah pihak (*Audi et Alteram Partem*) dan asa tidak berpihak (*Impartial*) serta Putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya;

Mengingat dan Memperhatikan semua ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang dan ketentuan hukum yang bersangkutan dalam perkara ini;---

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut dan sah tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiandengan verstek;
3. Menyatakan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah perkebunan sawit seluas 2 (Dua) hektar yang terletak di Desa Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kauntan Singingidengan Alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tertanggal 6 Februari 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu adalah Sah Menurut Hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah 2 (dua) hektar kebun kelapa sawit yang terletak sekarang di Desa Sungai Sirih Kecamatan Singingi Kabupaten Kauntan Singingi dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 636 tertanggal 6 Februari 1995
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.1.091.000,-(Satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat pada hari Senin tanggal 13 Juli 2015, oleh kami **DAVID DARMAWAN,S.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim. **IRPAN HASAN LUBIS, S.H.** dan **WIMMI D SIMARMATA,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2015 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **TAGOR PAYUNGAN,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rengat, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,


IRPAN HASAN LUBIS, SH.




DAVID DARMAWAN, S.H.


WIMMI D SIMARMATA, SH.

PANITERA PENGGANTI,


TAGOR PAYUNGAN, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	=	Rp. 30.000,-
- Biaya Pemberkasan	=	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	=	Rp. 1.000.000,-
- Meterai	=	Rp. 6.000,-
- Redaksi	=	Rp. 5.000,-
J u m l a h	=	Rp.1. 091.000,- (Satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah).-