



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2023/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:

SAPON, bertempat tinggal di Desa Rawang Kao, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kucon Sianturi, S.H., Nofrija Mulyana, S.H., M.H., dan Adi Tavip NST, S.H., dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kucon Sianturi SH & Rekan yang berkantor di Jl. K.H. Dewantara No. 2 Perawang Barat Kecamatan Tualang Kabupaten Siak Provinsi Riau/ Email: ksianturi74@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 100/SK-KHKS/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register Nomor: 171 SK/K/2023/PN Sak tertanggal 26 Juni 2023, disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

SINI, bertempat tinggal di Desa Rawang Kao, Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak, Provinsi Riau, yang sekarang tidak diketahui alamat tinggalnya, disebut sebagai Tergugat;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK, beralamat kantor di Kompleks Perkantoran Sei Betung Jalan Agraria, Kelurahan Kampung Rempak, Kabupaten Siak, disebut sebagai Turut 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 27 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indrapura pada tanggal 5 Juli 2023 dalam Register Nomor: 32/Pdt.G/2023/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo merupakan sebidang tanah kapling kelapa sawit seluas 20.000 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam yang terbit pada tahun 1990 atas nama SINI. Objek perkara semula terletak di Desa Lubuk Dalam Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis, namun saat ini objek perkara berada di wilayah Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau dikarenakan adanya pemerakan wilayah Kabupaten Siak;
2. Bahwa batas-batas tanah a quo adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan	: H. Kunil	: 100 m
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: H. Jafar	: 100 m
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Bungaran Hutajulu	: 200 m
Sebelah timur berbatasan dengan	: Timin	: 200 m
3. Bahwa Penggugat telah membeli tanah yang sekarang menjadi objek Perkara dari Tergugat pada tanggal 23 Juni 2009 secara lunas dan dibayar secara tunai oleh Penggugat dengan harga Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dengan bukti Kwitansi Jual-Beli tertanggal 23 Juni 2009;
4. Bahwa terhadap Jual Beli tanah a quo, Penggugat telah memegang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1489 Tahun 1990 atas nama SINI dan menguasai tanah objek perkara tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi dan keberatan atas penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat tersebut;
5. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1489 Tahun 1990 yang saat ini masih atas nama Tergugat yaitu SINI, menjadi nama Penggugat (SAPON), yang kini tidak lagi diketahui alamat dan keberadaannya, meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaannya;
6. Bahwa dalam proses pengurusan perubahan/balik nama Sertipikat membutuhkan nama asal dalam Sertipikat yakni SINI untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK);
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati Hak kepemilikan bidang tanah tersebut secara penuh serta menimbulkan kerugian dan melanggar hak-hak Penggugat;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karenanya melalui Gugatan ini dengan maksud untuk mendapatkan kepastian hukum dan untuk melindungi Hak Penggugat atas tanah obyek Perkara berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam tahun 1990 atas nama SINI yang diperoleh Penggugat dari Jual Beli dengan Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberikan pengesahan terhadap Jual-beli bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam atas nama SINI yang dilakukan pada tanggal 23 Juni 2009 agar memiliki kekuatan Hukum dan dapat dijadikan Dasar Hak Pengurusan Peralihan Hak Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang dalam hal ini disebut sebagai Turut Tergugat. Semula tertulis dan terbaca atas nama SINI menjadi tertulis dan terbaca atas nama SAPON;
9. Bahwa 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 a quo berkenan memberikan amar putusanya sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Jual Beli Tanah antara Penggugat (SAPON) dengan Tergugat (SINI) atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam tahun 1990 atas nama SINI yang terletak di Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau;
3. Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 atas nama SINI menjadi milik Penggugat (SAPON);
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan Hak Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON;
5. Memerintahkan Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK) untuk segera mencatat Peralihan Hak Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON, setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya tersebut diatas dan Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama tanggal 26 Juli 2023 Turut Tergugat hadir dipersidangan dalam hal ini diwakili oleh Tarbarita Simorangkir, S.SIT., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dengan memberi kuasa kepada Lucy Haryani, S.H., Erlindawati, S.H., Suci Amanda, S.H., Robert Frans Magabe Sihombing, S.E., dan Aman Negoro Siregar yang merupakan PNS Kantor Pertanahan Kabupaten Siak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 13/Sku-14.08.MP.02.01/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register Nomor: 173 SK/K/2023/PN Sak tertanggal 26 Juli 2023, akan tetapi pada hari-hari sidang berikutnya tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan secara *contradictoir*;

Menimbang, bahwa atas persetujuan Penggugat maka persidangan dilaksanakan secara e-litigasi;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk NIK: 1408111005640002 atas nama SAPON yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Siak tertanggal 21 Mei 2012, diberi tandas P-1;
2. Fotocopy dari fotocopy berupa Kartu Tanda Penduduk NIK: 1.05409.023.31.03.96 atas nama SINI yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Dati II Bengkalis, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi pembelian lahan sawit tertanggal 23-06-2009, diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kebun Sawit tertanggal 23 Juni 2009 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 1489 / Lubuk Dalam nama pemegang hak atas nama SINI yang dikeluarkan oleh Kepala Perkantoran Pertanahan Kabupaten Bengkalis tertanggal 4 Agustus 1990, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Pemekaran Nomor: 593/K-RKB/PEM/V/2023/197 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Rawang Kao Barat tertanggal 23 Mei 2023, diberi tanda P-6;

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

1. Saksi Syukron Wahib, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah milik sdr. Hadi pada tahun 2009 dijual kepada sdr. Sapon;
 - Bahwa tujuan Penggugat adalah untuk membalikkan nama sertifikat;
 - Bahwa Saksi bertetangga dengan penggugat pada tahun 2006;
 - Bahwa luas tanah Penggugat yaitu 20.000 meter;
 - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Penggugat, yaitu: sebelah utara berbatas dengan H. Kamil 100 m, sebelah selatan berbatas dengan H. Jafar 100 m, sebelah barat berbatas Bungaran Hutajulu 200 m, sebelah timur berbatas dengan Timirin 200 m;
 - Bahwa lahan tersebut dikuasai oleh Penggugat pada tahun 2019;
 - Bahwa setahu Saksi lahan tersebut tidak ada yang mengklaim;
 - Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat jual beli lahan tersebut tidak dihadapan notaris;
2. Saksi Muhamad Kadri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah milik sdr. Hadi pada tahun 2009 dijual kepada sdr. Sapon;
 - Bahwa tujuan Penggugat adalah untuk membalikkan nama sertifikat;
 - Bahwa Saksi bertetangga dengan penggugat pada tahun 2006;
 - Bahwa luas tanah Penggugat yaitu 20.000 meter;
 - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Penggugat, yaitu: sebelah utara berbatas dengan H. Kamil 100 m, sebelah selatan berbatas dengan H.

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jafar 100 m, sebelah barat berbatas Bungaran Hutajulu 200 m, sebelah timur berbatas dengan Timirin 200 m;

- Bahwa lahan tersebut dikuasai oleh Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa setahu Saksi lahan tersebut tidak ada yang mengklaim;
- Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat jual beli lahan tersebut tidak dihadapan notaris;

3. Saksi Abdul Rasyid, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik sdr. Hadi pada tahun 2009 dijual kepada sdr. Sapon;
- Bahwa tujuan Penggugat adalah untuk membalikkan nama sertifikat;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan penggugat pada tahun 2006;
- Bahwa luas tanah Penggugat yaitu 20.000 meter;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Penggugat, yaitu: sebelah utara berbatas dengan H. Kamil 100 m, sebelah selatan berbatas dengan H. Jafar 100 m, sebelah barat berbatas Bungaran Hutajulu 200 m, sebelah timur berbatas dengan Timirin 200 m;
- Bahwa lahan tersebut dikuasai oleh Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa setahu Saksi lahan tersebut tidak ada yang mengklaim;
- Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat jual beli lahan tersebut tidak dihadapan notaris;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara tertanggal 3 November 2023, yang hasilnya sebagai berikut:

1. Objek sengketa dahulunya beralamat di Desa Lubuk Dalam Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis namun karena telah diadakan pemekaran wilayah maka tanah ini sekarang masuk ke wilayah Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau;
2. Objek perkara adalah sebidang tanah kapling kelapa sawit seluas 20.000 M²;
3. Penggugat telah membeli tanah yang sekarang menjadi objek perkara;
4. Jual beli tanah menggunakan kwitansi sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tahun 2009;
5. Batas-batas objek perkara yaitu :
 - Sebelah utara berbatas dengan H. Kunil : 100 M;
 - Sebelah selatan berbatas dengan H. Jafar : 100 M;
 - Sebelah barat berbatas dengan Bungaran Hutajulu : 200 M;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Timin : 200 M;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penggugat membeli lahan kebun sawit dengan pak SINI;
7. Sertifikat tanah atas nama SINI;
8. Objek perkara dikuasai oleh Penggugat;
9. Asal usul objek perkara / kebun kelapa sawit adalah transmigrasi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 8 November 2023;

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 Nomor 1489, yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON, dengan dasar telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah seluas seluas 20.000 M² yang semula terletak di Desa Lubuk Dalam Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis, namun dikarenakan pemekaran wilayah Kabupaten Siak saat ini objek perkara berada di wilayah Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat pada hari sidang pertama hadir namun pada hari-hari sidang berikutnya tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilakukan secara *contradictoir*;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini diperiksa *contradictoir* dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban maka Turut Tergugat dianggap mengakui gugatan Penggugat;

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-dalil gugatannya;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, serta saksi-saksi yaitu saksi Syukron Wahib, saksi Muhamad Kadri, dan saksi Abdul Rasyid yang masing-masing memberikan keterangan dibawah 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 ke-2 (dua) dari gugatan Penggugat supaya “Menyatakan sah secara hukum Jual Beli Tanah antara Penggugat (SAPON) dengan Tergugat (SINI) atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam tahun 1990 atas nama SINI yang terletak di Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau”, Majelis Hakim mempertimbangkannya 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 KUHPPerdata 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 P-3, P-4, dan P-5, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi-saksi diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum jual beli hak atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Desa Lubuk Dalam Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis atas nama SINI seluas 20.000 M² dan berdasarkan bukti surat P-6 dan hasil pemeriksaan setempat diketahui jika oleh karena telah diadakan pemekaran wilayah Kabupaten Siak maka objek perkara saat ini masuk ke wilayah Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau serta Penggugat telah menguasai tanah beserta Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Desa Lubuk Dalam saat ini Desa Rawang Kao Barat atas nama SINI tersebut (*in casu* Tergugat), yang patut menjadi persangkaan Hakim bahwasanya jual beli tersebut benar telah terjadi;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak:
2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum:



3. Adanya objek tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, 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;

Menimbang, bahwa dengan telah diserahkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1489 Desa Lubuk Dalam saat ini Desa Rawang Kao Barat atas nama SINI kepada Penggugat sebagaimana bukti surat P-3, P-4 dan P-5 dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dan hasil pemeriksaan setempat, menunjukkan telah adanya kesepakatan antara Para Pihak dalam jual beli tanah tersebut, sehingga dalam hal ini mengenai kesepakatan antara Para Pihak patut untuk dinyatakan telah memenuhi syarat sah seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-3 (tiga) gugatan Penggugat yang memohon supaya "Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 atas nama SINI menjadi milik Penggugat (SAPON)", Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat P-3, P-4, dan P-5 serta jual beli tersebut telah dinyatakan sah, apabila dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang menerangkan "Objek perkara adalah sebidang tanah kapling kelapa sawit seluas 20.000 M², Penggugat telah membeli tanah yang sekarang menjadi objek perkara, Jual beli tanah menggunakan kwitansi sebesar Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tahun 2009, Penggugat membeli lahan kebun sawit dengan pak SINI, Sertifikat tanah atas nama SINI, Objek perkara dikuasai oleh Penggugat" maka diperoleh fakta bahwa Penggugat telah secara nyata menguasai objek jual beli tersebut, dengan demikian hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap petitum angka ke-3 (tiga) dari gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-4 (empat) dari gugatan Penggugat yang memohon supaya “Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan Hak Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON” akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Penggugat sehingga terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-5 telah dinyatakan merupakan milik Penggugat, serta jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 2 (dua) begitu pula hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 3 (tiga), maka Penggugat sebagai pemilik tanah berhak melakukan peralihan hak balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam saat ini Desa Rawang Kao Barat atas nama SINI menjadi atas nama SAPON, dengan demikian petitum angka ke-4 (empat) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-5 (lima) gugatan Penggugat yang memohon supaya “Memerintahkan Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK) untuk segera mencatat Peralihan Hak Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON, setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak”, akan dipertimbangkan 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 Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atnya 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”, dan berdasarkan hal tersebut selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Siak segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam saat ini Desa Rawang Kao Barat setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak, dengan demikian petitum angka ke-5 (lima) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-6 (enam) gugatan Penggugat yang memohon supaya “Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini”, oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagaimana Penggugat telah dinyatakan sah sebagai pemilik objek perkara, maka Tergugat dan Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap putusan, sehingga petitum angka ke-6 (enam) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan pada petitum angka ke-7 (tujuh) Penggugat memohon supaya “Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum”, maka oleh karena Tergugat tidak hadir maka untuk kepastian pembebanan biaya perkara oleh karena untuk kepentingan Penggugat sendiri maka patut dan adil untuk dibebankan kepada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat pernah hadir dipersidangan, maka putusan dijatuhkan secara *contradictoir*;

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

MENGADILI:

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *contradictoire*;
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah seluas 20.000 M² antara Penggugat (SAPON) dengan Tergugat (SINI) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam tahun 1990 atas nama SINI setelah pemekaran wilayah saat ini masuk ke wilayah Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan H. Kunil : 100 M;
 - Sebelah selatan berbatas dengan H. Jafar : 100 M;
 - Sebelah barat berbatas dengan Bungaran Hutajulu : 200 M;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Timin : 200 M;
3. Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 atas nama SINI menjadi milik Penggugat (SAPON);
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam yang semula atas nama SINI menjadi atas nama SAPON;
5. Memerintahkan Turut Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK) untuk melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1489 Desa Lubuk Dalam Tahun 1990 setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp4.593.000,00 (empat juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Ade Satriawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Novita Megawaty Aritonang, S.H., dan Rina Wahyu Yulianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Muhammad Masnur, S.H., dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novita Megawaty Aritonang, S.H.

Ade Satriawan, S.H., M.H.

Rina Wahyu Yuliati, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Masnur, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2.	ATK	:	Rp 50.000,00
3.	Panggilan	:	Rp 3.450.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp 30.000,00
5.	Biaya PS	:	Rp 978.000,00
6.	PNBP PS	:	Rp 10.000,00
7.	Sumpah	:	Rp 25.000,00
8.	Redaksi	:	Rp 10.000,00
9.	Materai	:	Rp 10.000,00
	Jumlah		<u>Rp 4.593.000,00</u>