



**PUTUSAN**

**Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AJLAN SIREGAR**, NIK 1405040306890002,, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun I Marga Mulya RT. 003/RW. 001, Desa Mulya Subur, Kecamatan Pangkalan Lesung, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amril Mukminin,S.H.,M.H, Hermanto Ambarita,S.H.,M.H, Darlis,S.H.,M.H dan T.Zulfadli,S.H., Para Advokat dari kantor Hukum Amril Mukminin,S.H.,M.H dan Rekan yang beralamat dan beralamat kantor di Jalan Unggas No. 102 B Lt. 1, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Hp : 081261196245, 085263883578, Email: amrillawyer@gmail.com, bertindak selaku kuasa hukum berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 026/SKK-AM&R/XI/2023 tertanggal 24 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dibawah Register Nomor 149/SK/Pdt/2023/PN.Plw pada tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

- DIAN BACHTIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Cianjur 17 September 1978, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Sesuai KTP Jalan Abdul Muis No. 52, RT. 057/RW. 000 Kel/Desa Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kab/Kota Jambi, Provinsi Jambi, Pemegang KTP Nomor: 1508031709780001, Untuk Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
- KEPALA DESA DUNDANGAN**, beralamat di Jalan Lintas Timur Km. 99, Desa Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan-

*Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Riau, Kode Pos 28382, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

## TERGUGAT:

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 7 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 7 Desember 2023 dalam Register Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR (*In Casu*: Tergugat) yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintahan Desa Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau (*in casu*: Turut Tergugat) dengan letak dan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yenni Uk : 200 Meter
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sukur Uk : 238 Meter
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jln. Lintas Timur Uk : 100 Meter
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yenni Uk : 22 Meter
2. Bahwa terdapat perbedaan nama Tergugat didalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR dengan nama Tergugat yang tercantum didalam identitas

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang tertulis dengan nama DIAN BACHTIAR, namun demikian atas permohonan Tergugat telah diterbitkan Surat Keterangan oleh Turut Tergugat Nomor 140/PEM/DD/VI/2023/292 tertanggal 23 Juni 2023 yang menerangkan bahwa DIAN BACTIAR yang tercantum didalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 adalah orang yang sama dengan nama DIAN BACHTIAR yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk Nomor 1508031709780001;

3. Bahwa tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR tersebut telah di jual oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana ternyata dalam bukti kwitansi pembayaran tertanggal 26 Juni 2023 yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan kemudian Tergugat telah menyerahkan kepada PENGGUGAT dokumen Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR ;
4. Bahwa pada saat proses jual beli tanah terjadi, Tergugat menyampaikan akan mengurus proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dari atas nama DIAN BACTIAR menjadi atas nama AJLAN SIREGAR (in casu: Penggugat), namun sejak terjadinya jual beli tanah tersebut sampai saat ini Tergugat tidak ada melakukan proses balik nama surat tanah dimaksud sehingga jual beli tanah dengan Tergugat menjadi tidak ada tindaklanjutnya sampai kepada proses balik nama sehingga membuat tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik;
5. Bahwa Penggugat telah mendatangi Kantor Desa Dundangan (Turut Tergugat) untuk melakukan proses balik nama, namun menurut Pemerintahan Desa Dundangan proses balik nama surat tanah harus dihadiri dan ditandatangani langsung oleh para pihak baik Penjual maupun

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu dikantor Desa Dundangan;

6. Bahwa Penggugat telah berusaha menghubungi Tergugat untuk meminta penyelesaian proses balik nama surat tanah tersebut, namun Tergugat tidak lagi bisa dihubungi dan Tergugat tidak lagi diketahui dimana keberadaannya sampai saat gugatan dalam perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pelalawan;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan proses balik nama terhadap jual beli tanah yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu secara hukum perbuatan tersebut telah melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian berupa tuntutan kepada Tergugat untuk melaksanakan proses balik nama surat tanah hingga selesai menjadi atas nama AJLAN SIREGAR (in casu: Penggugat), sehingga karenanya cukup alasan bagi penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pelalawan;
8. Bahwa untuk terlaksananya proses balik nama yang sah secara hukum, maka dalam gugatan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan sah secara hukum jual beli tanah antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat Selaku Penjual yaitu atas sebidang tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR (In Casu: Tergugat) dengan letak dan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yenni, Uk : 200 Meter
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sukur, Uk : 238 Meter
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jln. Lintas Timur Uk : 100 Meter
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yenni, Uk : 22 Meter

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat kuatir Tergugat tidak datang memenuhi panggilan persidangan ini sekalipun telah dipanggil secara patut menurut hukum, untuk itu demi menjamin kepastian hukum bagi Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, maka patut kiranya memerintahkan Turut Tergugat melaksanakan proses balik nama kepada nama AJLAN SIREGAR (in casu: Penggugat) atau kepada nama siapapun yang dikehendaki Penggugat dengan atau tanpa kehadiran dan tandatangan Tergugat, sekaligus memberikan hak hukum dan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak mewakili Tergugat menandatangani segala bentuk surat menyurat dalam proses balik nama surat tanah dimaksud menjadi nama Penggugat atau nama siapa saja yang dikehendaki Penggugat;
10. Bahwa karena dalam pemeriksaan perkara atas gugatan ini menimbulkan biaya perkara, maka kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini membebankan biaya perkara menurut aturan hukum yang berlaku;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili serta selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

### Primer :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat selaku Penjual atas sebidang tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR (*In Casu*: Tergugat) yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintahan Desa Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



Provinsi Riau (*in casu*: Turut Tergugat) dengan letak dan batas-batas tanah tersebut yaitu sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yenni , Uk : 200 Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sukur, Uk : 238 Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jln. Lintas Timur, Uk : 100 Meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yenni, Uk : 22 Meter

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 atas tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan yang telah dibeli dari dan telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku pembeli kepada Tergugat selaku penjual adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dari atas nama DIAN BACTIAR (*In Casu*: Tergugat) menjadi atas nama AJLAN SIREGAR atau setidaknya menjadi atas nama siapapun yang dikehendaki oleh Penggugat.
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dari atas nama DIAN BACTIAR (*In Casu*: Tergugat) menjadi atas nama AJLAN SIREGAR atau setidaknya menjadi atas nama siapapun yang dikehendaki oleh Penggugat dengan atau tanpa kehadiran dan tandatangan Tergugat.
6. Memberikan Hak Hukum dan Kuasa kepada Penggugat untuk bertindak mewakili Tergugat menandatangani segala bentuk surat menyurat dalam

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a





proses balik nama surat tanah dimaksud menjadi nama AJLAN SIREGAR atau nama siapa saja yang dikehendaki Penggugat;

7. Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

**Subsider** : apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir atau mengirim wakilnya yang sah walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw, tanggal 22 Desember 2023, untuk sidang tanggal 4 Januari 2024, selanjutnya relas panggilan (Surat Tercatat) tanggal 8 Desember 2023, untuk sidang tanggal 20 Desember 2023.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya, walaupun ia telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara a quo tanpa kehadiran Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir, maka upaya mediasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 154 Rbg Jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Jo. Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan

*Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M<sup>2</sup>, dengan, diberi tanda P-1;

2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor 140/PEM/DD/VI/2023/292 tertanggal 23 Juni 2023 yang dikeluarkan Oleh Kantor Desa Dundungan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi No.003 untuk pembayaran tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> dan Bangunan RT.001 RW.004 Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan tertanggal 26 Juni 2023 diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor 140/DD/XI/2023/650 tertanggal 23 Juni 2023 yang dikeluarkan Oleh Kantor Desa Dundungan, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Richardo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan juga kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Sebidang Tanah Milik Tergugat dengan Luas 14.482 M yang berada Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau;
  - Bahwa Awalnya Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.700.000.000,00 ( Tujuh ratus juta rupiah);
  - Bahwa uang pinjaman tersebut digunakan untuk membangun pabrik Aspal dan Tergugat memberikan jaminan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M ;

- Bahwa Tergugat sama sekali tidak mengansur pinjaman kepada Penggugat sehingga Tergugat mengeluarkan kwitansi Jual beli tanah milik Tergugat dengan dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M senilai Rp.700.000.000,00 ( Tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa Jual beli tanah tersebut terjadi tanggal 23 Juni 2023;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai petani sedangkan Tergugat bekerja sebagai Kontraktor;
- Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang mengakui tanah tersebut selain daripada Penggugat;
- Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli antara penggugat dan tergugat, saksi tidak lagi mengetahui keberadaan Tergugat;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi Tri Bakdo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan juga kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Sebidang Tanah Milik Tergugat dengan Luas 14.482 M yang berada Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau;
- Bahwa Awalnya Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.700.000.000,00 ( Tujuh ratus juta rupiah);

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pinjaman tersebut digunakan untuk membangun pabrik Aspal dan Tergugat memberikan jaminan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M ;
- Bahwa Tergugat sama sekali mengansur pinjaman kepada Penggugat sehingga Tergugat mengeluarkan kwitansi Jual beli tanah milik Tergugat dengan dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M senilai Rp.700.000.000,00 ( Tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa Jual beli tanah tersebut terjadi tanggal 23 Juni 2023;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai petani sedangkan Tergugat bekerja sebagi Kontraktor;
- Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang mengakui tanah tersebut selain daripada Penggugat;
- Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli antara penggugat dan tergugat, saksi tidak lagi mengetahui keberadaan Tergugat dan terakhir bertemu bulan September 2023;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat pondok ukuran 6x7m dan dipondok tersebut dapat 2 (dua) kamar;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, luas dan batas tanah yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Januari 2024, yang pada pokoknya objek sengketa di Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 1 februari 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan maka dianggap telah termuat lengkap 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 mengenai jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 14.482 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau, namun belum bisa dibaliknamakan atas nama Penggugat karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya dan telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil ternyata tidak datang menghadap di persidangan dan tidak hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak disebabkan suatu halangan yang sah serta tidak pula menunjuk wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan panggilan-panggilan tersebut ternyata Tergugat tidak datang ke persidangan yang telah ditetapkan ataupun mengirim wakilnya untuk mewakili kepentingan Tergugat ke persidangan yang telah ditetapkan, oleh karenanya secara normatif proses pemanggilan terhadap Tergugat telah dilakukan secara sah dan patut, Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim memandang bahwa Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya di depan persidangan;

Menimbang, bahwa kendatipun Tergugat tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir ke persidangan, Majelis akan melakukan

*Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan untuk dapat menentukan tentang apakah gugatan Penggugat berdasarkan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan di persidangan, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar terdapat jual beli sebidang sebidang tanah seluas kurang lebih 14.482 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau antara Penggugat dengan Dian Bachtiar (Tergugat);
2. Siapakah yang berhak atas Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 Mt dan apakah Penggugat dirugikan oleh karena Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M tidak bisa dibalik nama kenama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/1987 menyatakan "*barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegaskan hak atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain*";

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-4 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu saksi Richardo, saksi Tri Bakdo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan untuk membuktikan pokok perselisihan tersebut;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kesatu yaitu apakah benar terdapat jual beli sebidang tanah seluas kurang 14.482 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau antara Penggugat dengan Dian Bachtiar (Tergugat) tanggal 26 Juni 2023 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perjanjian termuat dalam Pasal 1313 KUHPdata yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Karena definisi tersebut mengandung kelemahan, maka Sudikno Mertokusumo merumuskan sebagai suatu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yang menyebutkan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *Suatu hal tertentu;*
4. *Suatu sebab yang halal;*

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat, Jumat, tanggal 26 Januari 2024, yang pada pokoknya ditemukan fakta bahwa objek sengketa aquo berada di Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dan sampai saat ini secara nyata dikuasai oleh Penggugat serta tidak pernah ada pihak yang memperlmasalahkan hal tersebut dan dihubungkan dengan bukti P.1 bahwa hasil pemeriksaan setempat batas tanah saat pemeriksaan setempat sama dengan batas tanah yang terdapat pada Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau sebagaimana bukti P.1 ;

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



Menimbang bahwa Saksi Richardo dibawah sumpah yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Tri Bakdo dibawah sumpah dan dihubungkan alat bukti Surat maka didapat fakta yaitu

1. Bahwa saksi Tri Richardo dan Saksi Tri Bakdo mengetahui terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yaitu jual beli Sebidang Tanah Milik Tergugat dengan Luas 14.482 M yang berada di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau yang semula Jual beli Tersebut karena Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp.700.000.000,00 ( Tujuh ratus juta rupiah) untuk membangun pabrik Aspal dan Tergugat memberikan jaminan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau akan Tetapi Tergugat sama sekali tidak membayar angsuran pinjaman kepada Penggugat dan akhirnya tanggal 23 Juni 2023 Tergugat menyerahkan tanah milik Tergugat dengan Jual beli kepada Penggugat sebagaimana Bukti P-3 berupa kwitansi jual beli dan jaminan yang juga merupakan tanah objek jual beli adalah tanah Tergugat sebagaimana bukti P1 yaitu tanah dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau ;

2. Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang mengakui tanah tersebut selain daripada Penggugat;

3. Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli antara penggugat dan tergugat, saksi tidak lagi mengetahui keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian jual beli sebidang tanah

*Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 14.482 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau (Bukti P-1) antara Penggugat dengan Dian Bachtiar (Tergugat) tanggal 26 Juni 2023 yang mana jual beli berdasarkan kwitansi pembelian sebagaimana bukti P-3 adalah sah menurut hukum, sehingga pokok permasalahan pertama sudah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua, yaitu siapakah Siapakah yang berhak atas Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 Mt dan apakah Penggugat dirugikan oleh karena Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas 14.482 M tidak dapat dibalik nama kenama Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl.Lintas Timur Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 atas nama Dian Bactiar yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau (Bukti P-1) antara Penggugat dengan Dian Bachtiar (Tergugat) tanggal 26 Juni 2023 yang mana jual beli berdasarkan kwitansi pembelian sebagaimana bukti P-3 adalah sah menurut hukum, maka secara mutatis mutandis Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas Surat Keterangan Ganti Kerugian

*Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 22/SKGR/DD/VI/2023. Selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perpindahan hak kepemilikan atas suatu barang yang telah dilakukan melalui perjanjian jual beli adalah konsekuensi logis dari perbuatan hukum tersebut sebagaimana di atur dalam Pasal 1457 dan pasal 1458 KUHPdata;

Menimbang, bahwa terkait apakah Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena belum bisa membalik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 kenama Penggugat di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sampai gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan dan ternyata Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga berdampak kepada Penggugat karena tidak bisa mengajukan proses balik nama di Kantor Pemerintah Desa Dundungan Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan Provinsi sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sehingga perlu dilindungi secara hukum untuk menyatakan sahnya perjanjian jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sehingga jual beli atas tanah obyek sengketa dapat dilakukan tanpa hadirnya Tergugat lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang hukum Perdata menyebutkan "setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian dengan siapapun dan tentang apapun sepanjang memenuhi syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, dan kepatuhan dalam masyarakat";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 pada Bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 4 menyebutkan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPdata adalah sebagai berikut:

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan;
- Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan

Menimbang, bahwa Penggugat melaksanakan jual beli hanya didasarkan atas kwitansi tanpa adanya perjanjian, namun menurut pendapat Majelis Hakim meskipun bukti P-3 berkedudukan sebagai Kwitansi, tetapi hal tersebut tidak berarti jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak sah, karena pada prinsipnya jual beli atas tanah tersebut tetap dikatakan sah karena telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata dan Tergugat selaku penjual yang sah atas tanah dan bangunan tersebut telah menyepakati harga yang layak dalam jual beli tanah yang dimiliki oleh Tergugat sebagaimana dituangkan dalam Kwitansi antara Penggugat dan Tergugat (Bukti Surat P-3);

Menimbang, bahwa disamping itu Penggugat juga telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan pada Kantor Desa Dimana SKGR Tergugat pada obyek sengketa dikeluarkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan di atas dan dengan memperhatikan Yurisprudensi No.3201 K/PDT/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, sehingga kepentingan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik harus pula dilindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalilnya gugatannya maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangan satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 mencakup semua petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------

## 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)



Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Penggugat angka 2 dan angka 3 yang pada pokoknya, oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya di atas, maka menurut Majelis Hakim Petitum angka 2 dan angka 3 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap Petitum ke-4 ,ke-5 dan ke-6 pada pokoknya tentang kewajiban Tergugat melakukan balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 dari nama Tergugat ke nama Penggugat dan Turut Tergugat yang merupakan lembaga dimana proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 dari nama Tergugat ke nama Penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena fakta hukum berdasarkan kwitansi sebagaimana bukti P-3 Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp.700.000.000,00 ( tujuh ratus juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 akan tetapi faktanya Tergugat sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan balik nama ke Turut Tergugat bahkan sampai perkara ini diajukan setelah dipanggil secara sah dan patut , Tergugat tidak pernah hadir dan tidak mengutus perwakilan kepersidangan yang mana proses balik nama merupakan tanggung jawab dari tergugat sebagai penjual tanah sehingga petitum ke-4 beralasan hukum untuk dikabulkan, selanjutnya terhadap Petitum ke-5 erat kaitannya dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat sebagai lembaga pemerintah desa akan tetapi turut Tergugat juga tidak pernah hadir dan tidak mengutus perwakilan kepersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut maka turut Tergugat tidak menggunakan haknya dan oleh karena turut tergugat merupakan pihak dalam perkara aquo maka turut tergugat terikat dalam putusan ini dan petitum ke-5 idealnya diajukan oleh Tergugat untuk proses balik nama kepada Turut Tergugat dan oleh karena jual beli objek perkara telah dinyatakan sah sementara Tergugat tidak pernah hadir bahkan dipersidangan maka Pengugat berhak mengajukan proses balik nama kepada Turut Tergugat dan Penggugat bisa menandatangani mewakili perbuatan Tergugat khusus terkait administrasi balik nama Surat Keterangan Ganti

*Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw*

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 dan Turut Tergugat berkewajiban sebagaimana petitum ini memproses balik nama tersebut oleh karena sebagaimana pertimbangan diatas maka petitum ke-5 dan ke-6 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 7 gugatan Penggugat yang memohon Hakim untuk membebaskan biaya perkara ini sesuai aturan yang berlaku dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka Penggugat adalah pihak yang menang sedangkan Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 192 RBg, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat ke-2 sampai ke-7 dikabulkan maka petitum angka 1 dinyatakan diterima;

Mengingat Pasal 1365, Jo. Pasal 1313 KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat selaku Penjual atas sebidang tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 Atas Nama DIAN BACTIAR yang dikeluarkan dan telah didaftarkan di Kantor Pemerintahan Desa Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan letak dan batas-batas tanah tersebut yaitu sebagai berikut;

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yenni Uk : 200 Meter
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sukur Uk : 238 Meter
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jln. Lintas Timur Uk : 100 Meter
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yenni Uk : 22 Meter
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 atas tanah seluas 14.482 M<sup>2</sup> terletak di RT. 001/RW. 004 Desa/Kelurahan Dundangan, Kecamatan Pangkalan Kuras, Kabupaten Pelalawan yang telah dibeli dari dan telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku pembeli kepada Tergugat selaku penjual adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dari atas nama DIAN BACTIAR menjadi atas nama AJLAN SIREGAR atau setidaknya menjadi atas nama siapapun yang dikehendaki oleh Penggugat.
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melaksanakan proses balik nama Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 22/SKGR/DD/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dari atas nama DIAN BACTIAR menjadi atas nama AJLAN SIREGAR atau setidaknya menjadi atas nama siapapun yang dikehendaki oleh Penggugat dengan atau tanpa kehadiran dan tandatangan Tergugat.
7. Memberikan Hak Hukum dan Kuasa kepada Penggugat untuk bertindak mewakili Tergugat menandatangani segala bentuk surat menyurat dalam proses balik nama surat tanah dimaksud menjadi nama AJLAN SIREGAR atau nama siapa saja yang dikehendaki Penggugat.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a
----------------	----------------------	----------------------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan sejumlah Rp1.517.000,00 (satu juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2024, oleh kami, Alvin Ramadhan Nur Luis, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jetha Tri Dharmawan, S.H., M.H dan Muhammad Ilham Mirza, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal 7 Desember 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 Februari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Ramadhani Puji Lestari,S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jetha Tri Dharmawan, S.H., M.H

Alvin Ramadhan Nur Luis, S.H., M.H.

Muhammad Ilham Mirza, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ramadhani Puji Lestari,S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran..... : Rp 30.000,00;

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Proses.....	:	Rp	50.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp	109.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp	20.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp	1.278.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp	10.000,00;
7. Materai.....	:	Rp	10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:		Rp1.517.000,-

(satu juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah).

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2023/PN Plw

Hakim Ketua	Hakim Anggot a	Hakim Anggot a