



**PUTUSAN**  
**Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ERRY SISWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Subrantas RT 002/RW 002 Kelurahan Lipat Kain Utara Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fedrial Yurman, S.H., M.H., Advokat pada Yurman Law Firm, beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 42 Kelurahan Kota Baru Kota Pekanbaru Propinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 04 Juli 2019 Nomor : 261/SK/2019/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

**MUFLIS**, bertempat tinggal di Pasar RT. 004 RW. 002 Desa Kuok Kec. Bangkinang Barat Kab. Kampar Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

**JAMHOR**, dulu bertempat tinggal di RW Suka Menanti Kelurahan Lipat Kain Kec. Kampar Kiri Kab. Kampar Provinsi Riau sekarang tidak diketahui lagi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



**M. SYAFI'I ABDULLAH** dulu bertempat tinggal di RW Suka Menanti

Kelurahan Lipat Kain Kec. Kampar Kiri Kab.

Kampar Provinsi Riau sekarang tidak diketahui

lagi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

**III;**

**M. DASUKI,**

bertempat tinggal di RW Suka Menanti

Kelurahan Lipat Kain Kec. Kampar Kiri Kab.

Kampar Provinsi Riau sekarang tidak diketahui

lagi, disebut sebagai **TERGUGAT IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 04 Juli 2019 dalam Register Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

DALAM POSITA :

1. Bahwa yang menjadi Objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti P-01);  
Sebelah Utara dengan tanah Yarnis.....60 M  
Sebelah Selatan dengan tanah Darwis.....60 M  
Sebelah Barat dengan Juni Wati.....25 M  
Sebelah Timur dengan Jln. Lettu Abd. Rahman.....25 M
2. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat I telah menyerahkan sebuah rumah berikut tanah perkarangannya kepada Penggugat dengan ganti rugi (Surat Keterangan Ganti Rugi) senilai Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah). (Bukti P-02);

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya tersebut dari Tergugat II pada tanggal 20 Juni 1997 dengan ganti rugi (Surat Keterangan Ganti Rugi) senilai Rp. 5.550.000,- (lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah). (Bukti P-03);
4. Bahwa Tergugat II memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya tersebut dari Tergugat III pada tanggal 04 Mei 1993 dengan jual beli (Surat Jual Beli Tanah) senilai Rp. 1.450.000,- (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah). (Bukti P-04);
5. Bahwa Tergugat III memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya tersebut dari Tergugat IV tanpa diketahui tanggal dan nilai serah terima tanah yang menjadi objek perkara;
6. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak diketahui lagi keberadaan/ domisilinya;
7. Bahwa semenjak tanggal 29 Mei 2019, Penggugat telah menguasai secara fisik rumah beserta tanah perkarangan yang menjadi objek perkara;
8. Bahwa pada saat ini Penggugat berkepentingan untuk melakukan proses balik nama sertifikat tanah dari nama M. Dasuki (Tergugat IV) kepada nama Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang agar berkenan memutuskan :

#### DALAM PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Balik Nama Sertifikat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 29 Mei 2019 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat I kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 20 Juni 1997 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat II kepada Tergugat I;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Jual Beli Tanah tertanggal 04 Mei 1993 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat III kepada Tergugat II;

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah demi hukum jual beli sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat IV kepada Tergugat III;
6. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
7. Memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Bangkinang;
8. Memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat digunakan untuk mengurus balik nama sertifikat atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto);
10. Menyatakan bahwa Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*):

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak datang menghadap

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn

#### 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

ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Juli 2019, tanggal 19 Agustus 2019 dan tanggal 19 September 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak bisa dilaksanakan dikarenakan Tergugat I tidak hadir di persidangan dan sudah tidak menggunakan haknya lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981 atas nama M.Dasuki, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi antara Mufliis dengan Erry Siswanto pada tanggal 29 Mei 2019, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Surat Keterangan Jual beli antara Jamhor dengan Mufliis pada tanggal 20 Juni 1997, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Surat Jual beli Tanah antara M.Syafi'i Abdullah dengan Jamhor pada tanggal 04 Mei 1993, bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Kwitansi atas nama Jamhur pada tanggal 04 Mei 1993 bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda **P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5** diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SIARMAN**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, Penggugat adalah abang dari Tergugat I yaitu Mufflis;
- Bahwa, Tergugat I ada menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Lipat Kain Kec. Kampar Kiri Kab. Kampar;
- Bahwa, dijual kepada Penggugat pada tanggal 29 Mei 2019 dengan harga Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa, yang ada diatas tanah tersebut adalah bangunan rumah;
- Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II dengan cara membeli;
- Bahwa, Tergugat I membeli sebidang tanah kepada Tergugat II dengan harga Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa, Tergugat II memperoleh sebidang tanah tersebut dari Tergugat III dengan cara membeli, namun saksi tidak tahu berapa harganya;
- Bahwa, Tergugat III memperoleh sebidang tanah tersebut dari Tergugat IV;
- Bahwa, Penggugat membeli sebidang tanah dari M. Dasuki yaitu Tergugat IV;
- Bahwa, saat ini yang menguasai objek adalah Penggugat;
- Bahwa, Penggugat perlu Putusan Pengadilan untuk membaliknamakan Sertifikat menjadi nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



2. Saksi **KOHER ROTON NAEN**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa, Penggugat adalah abang dari Tergugat I yaitu Muflis;
  - Bahwa, Tergugat I ada menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Desa Lipat Kain Kec. Kampar Kiri Kab. Kampar;
  - Bahwa, dijual kepada Penggugat pada tanggal 29 Mei 2019 dengan harga Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
  - Bahwa, yang ada diatas tanah tersebut adalah bangunan rumah;
  - Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II dengan cara membeli;
  - Bahwa, Tergugat I membeli sebidang tanah kepada Tergugat II dengan harga Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah);
  - Bahwa, Tergugat II memperoleh sebidang tanah tersebut dari Tergugat III dengan cara membeli, namun saksi tidak tahu berapa harganya;
  - Bahwa, Tergugat III memperoleh sebidang tanah tersebut dari Tergugat IV;
  - Bahwa, Penggugat membeli sebidang tanah dari M. Dasuki yaitu Tergugat IV;
  - Bahwa, saat ini yang menguasai objek adalah Penggugat;
  - Bahwa, Penggugat perlu Putusan Pengadilan untuk membaliknamakan Sertifikat menjadi nama Penggugat;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan;



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;

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 yang pada pokoknya adalah mengenai :

- Bahwa, yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur Nomor 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
- Bahwa, pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat I telah menyerahkan sebuah rumah berikut tanah perkarangannya kepada Penggugat dengan ganti rugi (Surat Keterangan Ganti Rugi) senilai Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa, semenjak tanggal 29 Mei 2019, Penggugat telah menguasai secara fisik rumah beserta tanah perkarangan yang menjadi objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa, tanah yang menjadi objek perkara terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur Nomor 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki;
- Bahwa, pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat I telah menyerahkan sebuah rumah berikut tanah perkarangannya kepada Penggugat dengan ganti rugi (Surat Keterangan Ganti Rugi) senilai Rp.

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dan Penggugat telah menguasai secara fisik rumah beserta tanah perkarangan;
- Bahwa, pada tanggal 20 Juni 1997 Tergugat I memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya dari Tergugat II dengan ganti rugi (Surat Keterangan Ganti Rugi) senilai Rp. 5.550.000,- (lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa, pada tanggal 04 Mei 1993 Tergugat II memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya tersebut dari Tergugat III dengan jual beli (Surat Jual Beli Tanah) senilai Rp. 1.450.000,- (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa, Tergugat III memperoleh sebuah rumah berikut tanah perkarangannya tersebut dari Tergugat IV tanpa diketahui tanggal dan nilai serah terima tanah;
  - Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak diketahui lagi keberadaan / tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu sebelum memeriksa petitum dari Penggugat adalah apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah objek aquo sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur Nomor 4597/1981 luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim perkara aquo akan mempertimbangkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang Majelis Hakim anggap ada relevansinya guna pembuktian penyelesaian perkara aquo;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-5** dan Saksi-saksi

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn

#### 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

yaitu sebanyak 2 (dua) orang yaitu Saksi Siarman dan Saksi Koher Roton Naen;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan atau dalil pokok Penggugat yang harus dipertimbangkan adalah sebagai berikut :

- Apakah benar perbuatan Penggugat dalam menguasai objek perkara aquo adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memeriksa apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-2** berupa Surat Keterangan Ganti Rugi antara Mufliis dengan Erry Siswanto pada tanggal 29 Mei 2019 dan bukti **P-1** berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981 atas nama M.Dasuki serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Siarman dan Saksi Koher Roton Naen menunjukkan bahwa Mufliis telah menjual tanah aquo kepada Penggugat dengan ganti rugi sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dan telah pula menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 30 atas nama M.Dasuki, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tanggal 31 Desember 1981 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum proses jual beli dibawah tangan tersebut Tergugat I memperoleh tanah aquo dari Tergugat II sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanggal 20 Juni 1997 (vide bukti **P-3**), kemudian Tergugat II memperoleh tanah aquo dari Tergugat III sebagaimana Surat

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn

#### 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

Jual Beli Tanah tanggal 04 Mei 1993 (vide bukti **P-4**) dan Tergugat III memperoleh tanah aquo dari Tergugat IV;

Menimbang, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan;

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

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 2** berisi menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 29 Mei 2019 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 3** berisi menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 20 Juni 1997 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 4** berisi menyatakan sah demi hukum Surat Jual Beli Tanah tertanggal 04 Mei 1993 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat III kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 5** berisi menyatakan sah demi hukum jual beli sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat IV kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, petitum angka 3, petitum angka 4 dan petitum angka 5 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti surat **P-1** yang merupakan akta otentik kecuali **P-2, P-3, P-4 dan P-5** yang merupakan akta dibawah tangan;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn

#### 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

Menimbang, bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sedangkan akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan dan tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang namun dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak (Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan syarat :

1. Surat atau tulisan itu ditandatangani;
2. Isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*reschtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechts bettrekking*);
3. Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

(Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 590);

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan) cet. kedelapan, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hal 566) sedangkan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah selama tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan maka surat itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan syarat dibuat dan ditandatangani oleh yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa **P-1** berupa akta otentik maka memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sedangkan **P-2, P-3, P-4** dan **P-5** adalah akta dibawah tangan dan tidak ada pembantahan dari pihak lawan di persidangan maka **P-2, P-3, P-4** dan **P-5** juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat memiliki kekuatan pembuktian maka petitum angka 2, petitum angka 3, petitum angka 4 dan petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 6** berisi menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 September 1934 Nomor 123/K/Sip/1934 menyatakan kepemilikan tanah beralih karena jual beli sifatnya kontan dan tunai sebagaimana sistem hukum yang dianut hukum adat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli objek sengketa antara Muflis selaku penjual kepada Erry Siswanto (Penggugat) selaku pembeli atas tanah aquo sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 29 April 2019 sejumlah Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), maka kepemilikan tanah aquo pun beralih seketika itu juga dari Tergugat kepada Penggugat sehingga petitum ini sangat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 7** berisi memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/ 1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Bangkinang, oleh karena petitum angka 6 dikabulkan, maka sangat beralasan hukum petitum ini dikabulkan;

*Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 8** berisi memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto), oleh karena petitum angka 6 dikabulkan, maka sangat beralasan hukum petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 9** berisi menyatakan bahwa putusan ini dapat digunakan untuk mengurus balik nama sertifikat atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto), oleh karena petitum angka 6 dikabulkan, maka sangat beralasan hukum petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 10** berisi menyatakan bahwa Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, dan Majelis Hakim memperhatikan permohonan Penggugat yang bersedia dan sanggup membayar biaya perkara, sehingga petitum ini dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan para Tergugat berada di pihak yang kalah;

Memperhatikan Pasal 1233 KUHPerdata, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1238 KUHPerdata, Pasal 1878 KUHPerdata, Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (RBg.), dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn



**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 29 Mei 2019 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat I kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 20 Juni 1997 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat II kepada Tergugat I;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Jual Beli Tanah tertanggal 04 Mei 1993 tentang penyerahan sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat III kepada Tergugat II;
5. Menyatakan sah demi hukum jual beli sebuah rumah dan tanah perkarangan dari Tergugat IV kepada Tergugat III;
6. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
7. Memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Bangkinang;
8. Memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 30 tanggal 31 Desember 1981, Surat Ukur No. 4597/1981 Luas 1.500 M2 tanggal 19 Desember 1981 atas nama M. Dasuki (Tergugat IV), yang terletak di Desa Lipat Kain, Kecamatan Kampar Kiri, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, dari nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat digunakan untuk mengurus balik nama sertifikat atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat (Erry Siswanto);

12. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.356.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Rabu**, tanggal **25 September 2019**, oleh kami, **Meni Warlia, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ahmad Fadil, S.H.**, dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 94/Pdt.G/2019/PN Bkn tanggal 04 Juli 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **03 Oktober 2019** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua sebagai **Meni Warlia, S.H.,M.H.**, Hakim Ketua, **Nurafriani Putri, S.H.**, dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, **Fitri Yenti, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

**Nurafriani Putri, S.H.**

**Meni Warlia, S.H.,M.H.**

**Ira Rosalin, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 94/Pdt.G/2019/PN Bkn

#### 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)



Fitri Yenti, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Redaksi	Rp. 10.000,-
4. PNBP	Rp. 20.000,-
5. Panggilan	Rp. 1.240.000,-
6. ATK	Rp. 50.000,-

Jumlah Rp. 1.356.000,-

(satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu  
rupiah);