



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Tik**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**KASMIN WIDAYAT**, bertempat tinggal di Desa Pasir Emas RT/RW 013/002 Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi, Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doni Affandi, S.H., Advokat pada kantor hukum **DONI AFFANDI, S.H., M.H. & PARTNERS** yang beralamat di Jl. Proklamasi Kelurahan Sungai Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2022 yang telah didaftarkan dalam Registrasi Surat Kuasa Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dengan nomor 36/SK/2022/PN Tik tanggal 28 Maret 2022, untuk selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**USMAN MANI**, dahulu bertempat tinggal di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / KANTOR PERTANAHAN NASIONAL CQ. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROVINSI RIAU CQ. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**, berkedudukan di Jl. Barangan II, Beringin Teluk Kuantan, Kabupaten Kuantan Singingi, Riau, yang diwakili oleh Turmudi, S.Sit., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rifki Oktora, S.H., sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Riko Syahrudin, S.H., sebagai Penata Pertanahan Pertama dan Mohd. Iqbal Firmanda, S.H., sebagai Analis Hukum Pertanahan yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi di Jl. Barangan II, Beringin Teluk Kuantan, Kabupaten Kuantan Singingi, Riau,



berdasarkan surat kuasa khusus nomor 05/PN/SKH-100/IV/2022 tanggal 05 April 2022, yang didaftarkan dalam Registrasi Surat Kuasa Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dengan nomor 40/SK/2022/PN Tik tanggal 06 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 28 Maret 2022 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Tik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 Februari tahun 2000 Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat yaitu berupa sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kasmin

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan

Sebelah Barat Berbatas Dengan Andi Saputra

Sebelah Timur Berbatas Dengan Kasmin

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 45.000.000.\_ ( Empat puluh lima juta rupiah ) atas SHM Nomor 3694/Logas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 20.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996.

Adapun batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Plasma Sungai Kuning

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Katfiri

Sebelah Barat Berbatas Dengan Chaidir

Sebelah Timur Berbatas Dengan Sakri Suprianto

Dahulu berada dalam wilayah Desa Logas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah  
Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi

2. Bahwa jual beli dilakukan dengan *dibawah tangan* atas dasar musyawarah mufakat dan saling percaya antara Penggugat dengan Tergugat sehingga sejak saat itu sampai saat gugatan *a quo* didaftarkan ke Pengadilan Negeri Teluk Kuantan objek perkara *a quo* berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak manapun;
3. Bahwa hal tersebut di perkuat dengan Surat Keterangan Nomor: 140/UM.SKD.III/2022/89 tertanggal 21 Maret 2022 dan Surat Keterangan Nomor: 140/UM.SKD.III/2022/91 yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi atas nama Kepala Desa RIKAN NUGROHO,S.IP menerangkan bahwa tanah objek perkara *a quo* di kuasai oleh Penggugat sejak tahun 2000, diperoleh dengan cara jual beli, hingga saat ini tidak pernah ada sengketa atau keberatan dari pihak manapun;
4. Bahwa saat ini Penggugat sangat memerlukan dan hendak melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 239/Pasir Emas dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3694/Logas yang semula tercatat atas nama USMAN MANI ( Tergugat ) menjadi atas nama KASMIN WIDAYAT (Penggugat );
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pemerintahan Desa Pasir Emas Nomor: 140/UM.SKD.III/2022/90 tertanggal 21 Maret 2022 dan 140/UM.SKD.III/2022/92 atas nama Kepala Desa RIKAN NUGROHO,S.IP menerangkan bahwa USMAN MANI tidak berada lagi di Desa Pasir Emas dan hingga saat ini tidak diketahui alamat dan keberadaannya;
6. Bahwa Pengugat tidak mengetahui lagi alamat dan keberadaan Tergugat meskipun telah Penggugat telusuri, hasilnya tetap tidak diketahui keberadaannya, padahal dalam proses pengurusan balik nama sertifikat, Turut Tergugat mensyaratkan adanya tanda tangan Tergugat sebagai pemilik awal karena masih tercatat atas nama Tergugat, guna pemenuhan prosedur administrasi. Akibat dari tidak diketahuinya alamat dan keberadaan Tergugat, Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek perkara secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas tanah objek perkara;
7. Bahwa perbuatan Tergugat meninggalkan Desa dan tidak diketahui lagi alamat/keberadaannya, tanpa terlebih dahulu menyelesaikan kewajiban hukumnya merupakan suatu perbuatan yang sangat merugikan Penggugat dan menciderai nilai-nilai keadilan Penggugat sehingga menyebabkan timbulnya kerugian terhadap Penggugat atas jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 239/Pasir Emas dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3694/Logas yang sampai saat ini tidak dapat dibalik nama dan/atau dilakukan



pengalihan hak lainnya, sehingga dapatlah dikatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum di atur dalam pasal 1365 KUH Perdata. *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut."*

Bila dicermati secara saksama dapat ditemukan unsur dalam pasal 1365 sebagai berikut:

- Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- Adanya Kesalahan;
- Menimbulkan Kerugian;
- Adanya hubungan Kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan.

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas, mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang semata tetapi juga meliputi kepatutan dan kepantasan dalam hidup bermasyarakat, baik itu suatu perbuatan aktif maupun perbuatan pasif dan/atau suatu perbuatan sadar yang dimengerti konsekuensinya maupun suatu kealpaan/kesalahan.

**(R. Soebekti – R. Tjitrosudibio. Perbuatan melawan Hukum.)**

Bahwa berdasarkan rumusan pasal 1365 KUH Perdata dan Pendapat/ajaran ahli hukum (*Doktrin*) diatas, apabila dihubungkan dengan perbuatan Tergugat yang tidak menunaikan kewajiban hukum, atau karena kealpaan, ketidakcermatan/kesalahan sehingga jelas-jelas telah menimbulkan kerugian pada Penggugat, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata dan beralasan menurut hukum bahwa Tergugat terang dan nyata telah melakukan Perbutan Melawan Hukum;

9. Bahwa oleh karenanya, melalui gugatan ini dengan maksud untuk melindungi, memastikan pemenuhan hak-hak Penggugat atas tanah objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 239/Pasir Emas dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3694/Logas atas nama USMAN MANI, Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Kelas II Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Penguasaan tanah berikut Sertifikat yang selama ini oleh Penggugat, sehingga dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama dan/atau peralihan hak lainnya di Kantor Turut Tergugat;
10. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 239/Pasir Emas dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3694/Logas tersebut tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan tanah berikut sertifikat sudah sejak lama dalam penguasaan Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalam hal ini Penggugat bermohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan **Sah Jual Beli tanggal 12 Februari 2000** antara Penggugat dengan Tergugat yaitu berupa sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah ) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kasmin

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan

Sebelah Barat Berbatas Dengan Andi Saputra

Sebelah Timur Berbatas Dengan Kasmin

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 45.000.000.\_ ( Empat puluh lima juta rupiah ) atas SHM Nomor 3694/Logas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 20.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996.

Adapun batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Plasma Sungai Kuning

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Katfirli

Sebelah Barat Berbatas Dengan Chaidir

Sebelah Timur Berbatas Dengan Sakri Suprianto

Dahulu berada dalam wilayah Desa Logas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi

3. Menyatakan tanah SHM Nomor 239/Pasir Emas dan SHM Nomor 3694/Logas sebagaimana tersebut pada petitum angka 2 **adalah Sah Milik Penggugat;**





4. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatatkan peralihan hak dalam buku register yang diperuntukan untuk itu atas SHM Nomor 239/Pasir Emas dan SHM Nomor 3694/Logas sebagaimana tersebut pada petitum angka 2;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan berita panggilan sidang tanggal 29 Maret 2022, tanggal 07 April 2022 dan tanggal 22 April 2022 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, serta tidak memberitahukan alasan ketidakhadirannya, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mempergunakan haknya dengan baik di persidangan sehingga beralasan untuk dinyatakan ditinggalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka mediasi tidak dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan dinyatakan untuk ditinggalkan, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan oleh Penggugat sebagaimana pada Surat Perubahan Gugatan tanggal 07 April 2022 yang isinya sebagai berikut:

**I. Dalam Posita**

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kasmin

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan

Sebelah Barat Berbatas Dengan Andi Saputra

Sebelah Timur Berbatas Dengan Kasmin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

Seharusnya yang benar adalah sebagai berikut :

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah ) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kuncoro

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan

Sebelah Barat Berbatas Dengan Suparjo

Sebelah Timur Berbatas Dengan Jalan

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

## II. Dalam Petitum

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kasmin

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan

Sebelah Barat Berbatas Dengan Andi Saputra

Sebelah Timur Berbatas Dengan Kasmin

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

Seharusnya yang benar adalah sebagai berikut :

- Sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000.\_ ( Lima belas juta rupiah) atas SHM Nomor 239/Pasir Emas, tercatat atas nama USMAN MANI, Luas 5.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996.

Adapun batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatas Dengan Kuncoro

Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan



Sebelah Barat Berbatas Dengan Suparjo

Sebelah Timur Berbatas Dengan Jalan

Dahulu berada dalam wilayah Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, yaitu:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Desa Pasir Emas, tanggal 11 Maret 1996, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3694/Desa Logas, tanggal 5 Maret 1996 tercatat atas nama pemegang hak Usman Hani, diberi tanda.....**P-1** ;
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 140/UM.SKD.III/2022/91, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dan Fotocopy Surat Keterangan Nomor 140/UM.SKD.III/2022/89, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas, diberi tanda .....**P-2** ;
3. Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/90, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dan Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/92, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas, diberi tanda..... **P-3** ;

Menimbang, bahwa bukti surat **P-1** sampai dengan **P-3** telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang keterangannya telah didengar dibawah sumpah, yaitu **Maisopar** dan **Muhtar Lufti**;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa perkara aquo berupa barang tidak bergerak (tanah), maka berpedoman pada ketentuan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim dibantu Panitera Pengganti bersama Penggugat telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara aquo dengan tujuan untuk memperoleh gambaran yang jelas serta menyeluruh mengenai obyek yang menjadi sengketa baik mengenai letak, luas, batas-batas dan situasinya dan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;





Menimbang, bahwa akhirnya para pihak 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 sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Gugatan Penggugat meminta jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 12 Februari 2000 terhadap 2 (dua) Bidang tanah sebagai berikut:

1. Tanah dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> dan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Pasir Emas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatas Dengan Kuncoro
  - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan
  - Sebelah Barat Berbatas Dengan Suparjo
  - Sebelah Timur Berbatas Dengan Jalan
2. Tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> dan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3694/Logas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Logas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatas Dengan Plasma Sungai Kuning
  - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Katfirli
  - Sebelah Barat Berbatas Dengan Chaidir
  - Sebelah Timur Berbatas Dengan Sakri Suprianto

Selanjutnya 2 (dua) bidang tanah tersebut disebut ("**Tanah Objek Perkara**") agar dinyatakan sah menurut hukum sehingga Penggugat dapat melakukan proses balik nama sertipikat hak milik atas tanah tersebut yang dahulu atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum dan tidak melawan hak?;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tanggal 12 Februari 2000 Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli "Tanah Objek Perkara" secara dibawah tangan dan atas dasar musyawarah mufakat dan saling percaya dengan harga tanah luas 5.000 M<sup>2</sup> sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) dan harga tanah luas 20.000 m<sup>2</sup> sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sehingga sejak saat itu sampai saat gugatan *a quo* di daftartarkan ke Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, Tanah Objek Perkara berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-3** dan Saksi-Saksi yaitu **Maisopar dan Muhtar Lufti**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Desa Pasir Emas, tanggal 11 Maret 1996, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3694/Desa Logas, tanggal 5 Maret 1996 tercatat atas nama pemegang hak Usman Hani dapat diperoleh informasi bahwa benar Usman Mani (Tergugat) adalah pemegang hak milik atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terlaetak di Desa Logas Kecamatan Singingi Kabupaten Indragiri Hulu sejak tanggal 05 Maret 1996 dan benar pemegang hak milik atas tanah seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu sejak tanggal 11 Maret 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-2** berupa Fotocopy Surat Keterangan Nomor 140/UM.SKD.III/2022/91 tanggal 21 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dan Fotocopy Surat Keterangan Nomor 140/UM.SKD.III/2022/89 tanggal 21 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dapat diperoleh informasi bahwa benar Kasmin Widayat (Penggugat) adalah orang yang memiliki dan menguasai "**Tanah Objek Perkara**" berdasarkan jual beli pada tanggal 12 Februari 2000 dan hingga saat ini tidak pernah ada sengketa atau keberatan dari pihak manapun atas penguasaan "**Tanah Objek Perkara**" tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3** berupa Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/90 tanggal 21 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dan Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/92 tanggal 21 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dapat diperoleh informasi bahwa benar Usman Mani (Tergugat) beralamat terakhir Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan Tergugat sudah tidak berada lagi di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam yang pada pokoknya telah dibentuk Kabupaten Kuantan Singingi yang salah satunya terdiri atas Kecamatan Singingi dan dengan dibentuknya Kabupaten Kuantan Singingi ini telah mengurangi Sebagian wilayah Kabupaten Indragiri Hulu dan kewenangan pertanahan telah beralih menjadi kewenangan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti **P-1** sampai **P-3** yang diajukan oleh Penggugat, setelah Majelis Hakim cermati dengan seksama oleh karena Tergugat sudah tidak lagi berada di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan tidak diketahui lagi keberadaannya hingga saat ini sementara disatu sisi Penggugat adalah orang yang telah menguasai "**Tanah Objek Perkara**" hingga saat ini yang mana Penggugat memperoleh Tanah Objek Perkara melalui jual beli tanggal 12 Februari 2000 dengan harga tanah luas 5000 M<sup>2</sup> seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) dan harga tanah luas 20.000 M<sup>2</sup> seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah) dan hingga saat ini tidak pernah pula ada sengketa atau keberatan dari pihak manapun atas penguasaan Tanah Objek Perkara yang dilakukan oleh Penggugat tersebut serta dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi **Maisopar** dan **Muhtar Lufti** yang pada pokoknya *Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli lahan yang sudah bersertifikat pada tahun 2000 dengan rincian harga jual beli terhadap sertifikat Nomor 239 seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan terhadap sertifikat Nomor 3694 seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), keberadaan Tergugat sudah diketahui lagi saat ini dan tanah yang dibeli Penggugat tersebut tidak pernah bersengketa dan selama Penggugat menguasai lahan tidak ada pihak lain yang keberatan*, maka Majelis Hakim berpendapat telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada 12 Februari 2000 terhadap "**Tanah Objek Perkara**" dengan harga tanah luas 5000 M<sup>2</sup> seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) dan harga tanah luas 20.000 M<sup>2</sup> seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah) dimana jual beli tersebut dilakukan secara terang dan tunai;

Menimbang, bahwa dalam hukum adat secara terang maksudnya adalah jual beli dilakukan tidak sembunyi-sembunyi tetapi dihadapan pejabat adat yang berwenang atau kepala desa atau saksi-saksi. Dalam hal ini jual beli "**Tanah Objek Perkara**" diketahui oleh Kepala Desa Pasir Emas yaitu Rikan Nugroho, S.IP (*vide* bukti **P-2**). Sedangkan secara tunai adalah jual beli dilakukan dengan pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut



belumah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak. Dalam hal ini pembayaran sejumlah uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) untuk tanah seluas 5000 M<sup>2</sup> dan sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah) untuk tanah luas 20.000 M<sup>2</sup> oleh Penggugat kepada Tergugat diikuti pula pemberian 2 (dua) buah sertifikat tanah kepada Penggugat oleh Tergugat tanpa membuat suatu adanya perjanjian jual beli secara tertulis;

Menimbang, oleh karena telah terjadinya kesepakatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap **"Tanah Objek Perkara"** yang diikuti dengan pemberian uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) untuk tanah seluas 5000 M<sup>2</sup> dan sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah) untuk tanah luas 20.000 M<sup>2</sup> oleh Penggugat kepada Tergugat dan penyerahan sertifikat hak atas tanah oleh Tergugat kepada Penggugat dan kesepakatan jual beli tersebut tidak bertentangan dengan hukum maka Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas objek perkara telah sah menurut hukum maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat untuk menentukan apakah petitum-petitum tersebut beralasan hukum dan dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 1 yang meminta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan seluruh petitum gugatan dari Penggugat dalam perkara *aquo*, sehingga petitum Penggugat angka 1 akan dipertimbangkan setelah seluruh pokok petitum gugatan Penggugat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang meminta sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas **"Tanah Objek Perkara"**, oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan jual beli tersebut telah sah menurut hukum maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan sebagaimana dalam perubahan redaksi amar putusan;

Menimbang, terhadap petitum angka 3 yang meminta tanah objek perkara adalah sah milik Penggugat, oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat terhadap **"Tanah Objek Perkara"** telah sah menurut hukum maka Majelis hakim berpendapat beralasan hukum untuk menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara sehingga petitum angka 3 dapat dikabulkan sebagaimana dalam perubahan redaksi amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang meminta Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terlebih dahulu Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam hukum perdata lebih dikenal dengan *onrechtmatige daad* sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, di mana untuk dapat menyatakan suatu perbuatan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata, harus memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya perbuatan yang melawan hukum;
- Harus ada kesalahan pada pelaku;
- Harus ada kerugian;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa melawan hukum (*onrechtmatige*) dalam sistem hukum Indonesia tidak hanya melanggar hukum tertulis atau undang-undang (*onwetmatige*) saja tetapi juga melanggar hukum tidak tertulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh Turut Tergugat, Penggugat ingin melakukan pengurusan balik nama sertifikat, namun tidak dapat dilakukan karena dalam proses administrasinya Turut Tergugat mensyaratkan adanya tanda tangan Tergugat sebagai pemilik awal karena masih tercatat atas nama Tergugat sedangkan Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya hingga saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu meninjau ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tata cara peralihan hak atas tanah sebagai berikut;

Menimbang, berdasarkan pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur:

- (1) **Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan** menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur **Peralihan hak atas tanah** dan hak milik atas satuan rumah susun *melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) **dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan**





**disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi** yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria JIS Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ternyata membuat Tergugat selaku penjual memiliki kewajiban untuk terlebih dahulu menyelesaikan proses peralihan hak dan pengurusan balik nama atas **"Tanah Objek Perkara"** yang dalam hal ini mengurus pembuatan akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang, namun Tergugat setelah menjual tanahnya kepada Penggugat tidak berada lagi di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan hingga saat ini tidak diketahui alamat dan keberadaanya sehingga Tergugat belum melakukan kewajibannya dalam proses peralihan hak atas tanah dan hal ini bersesuaian dengan bukti **P-3** berupa Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/90, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dan Fotocopy Surat Keterangan No.140/SKD.III/2022/92, tanggal 21 Maret 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pasir Emas dapat diperoleh informasi bahwa benar Tergugat beralamat terakhir di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan saat ini sudah tidak berada di Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dan tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya sehingga berakibat Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas **"Tanah Objek Perkara"** (*Vide* bukti P-1 dan P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena adanya kesalahan Tergugat yang meninggalkan kewajibannya untuk hadir dan menyelesaikan proses peralihan hak dan pengurusan balik nama terhadap **"Tanah Objek Perkara"** berupa hadir dalam pembuatan akta yang dibuat oleh PPAT, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat tidak dapat mengurus pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dan perbuatan Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka petitum Penggugat angka 4 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang meminta Turut Tergugat untuk mencatatkan peralihan hak dalam buku register yang diperuntukan untuk itu, oleh karena jual beli hak atas tanah sebagaimana dalam objek perkara telah sah menurut hukum dan hak milik tanah yang tertuang dalam objek perkara atas nama pemegang hak **Usman Mani (Tergugat)** telah menjadi hak milik Penggugat serta sebagaimana telah diuraikan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat dapat dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi kepentingan hukumnya maka menurut Majelis Hakim perlu diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan balik nama terhadap **"Tanah Objek Perkara"**, dan untuk itu Turut Tergugat agar dapat melakukan pencatatan pendaftaran serta peralihan hak atas tanah pada **"Tanah Objek Perkara"** menjadi atas nama Penggugat, maka berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan sebagaimana dalam perubahan redaksi amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena semua petitum dari Penggugat dikabulkan, maka petitum gugatan Penggugat angka 1 beralasan hukum dan petitum gugatan penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan Tergugat ada di pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (5) Rbg, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 149 RBg, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 12 Februari 2000 atas 2 (dua) bidang tanah yaitu:
  - a) Tanah dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> dan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Pasir Emas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Berbatas Dengan Kuncoro
    - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan
    - Sebelah Barat Berbatas Dengan Suparjo
    - Sebelah Timur Berbatas Dengan Jalan
  - b) Tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> dan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3694/Logas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Logas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas Dengan Plasma Sungai Kuning
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Katfirli
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Chaidir
- Sebelah Timur Berbatas Dengan Sakri Suprianto

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas 2 (dua) bidang tanah yaitu:

a) Tanah dengan luas 5.000 M<sup>2</sup> dan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Pasir Emas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas Dengan Kuncoro
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Jalan
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Suparjo
- Sebelah Timur Berbatas Dengan Jalan

b) Tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> dan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3694/Logas yang tercatat atas nama Usman Mani dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996 yang terletak dahulu di Desa Logas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Indragiri Hulu, setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 saat ini berada dalam wilayah Desa Pasir Emas Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas Dengan Plasma Sungai Kuning
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Katfirli
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Chaidir
- Sebelah Timur Berbatas Dengan Sakri Suprianto

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatatkan peralihan hak milik atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 239/Pasir Emas dalam Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3290/1996 tanggal 08 Maret 1996 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3694/Logas dalam Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1615/1996 tanggal 05 Maret 1996 yang kedua-duanya tercatat atas nama Usman Mani menjadi atas nama Kasmin Widayat (Penggugat) dalam register yang diperuntukan untuk itu;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.122.000,00 (dua juta seratus dua puluh dua ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2022, oleh kami, Agung Rifqi Pratama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yosep Butar Butar, S.H., dan Samuel Pebrianto Marpaung, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Tlk tanggal 28 Maret 2022, yang putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Juli 2022, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Azwir, S.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat dan pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Yosep Butar Butar, S.H.

Agung Rifqi Pratama, S.H., M.H.

ttd

Samuel Pebrianto Marpaung, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Azwir, S.H



Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp500.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp40.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp1.478.000,00;
6. Materai .....	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
8. Virtual Account .....	:	Rp4.000,00;
Jumlah .....	:	Rp2.122.000,00;

(dua juta seratus dua puluh dua ribu Rupiah)