



PUTUSAN
Nomor 44/Pdt.G/2022/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:

Suyono, bertempat tinggal di Jl.Letnan Boyak Rt.002 Rw.011 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota, Kabupaten Kampar, Riau, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Kasmuin, bertempat tinggal dahulu di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang, Kabupaten Dati II Kampar, Propinsi Riau sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang hadir di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 06 Juli 2022 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2022/ PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri sekaligus ahli waris dari Suyanto yang meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2021 sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 1401-KM-28052021-0015 tanggal 28 Mei 2021 dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar;
2. Bahwa suami Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat);
3. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh oleh suami Penggugat dengan cara jual beli pada tanggal 09 Maret 1992 seharga Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa sejak suami Penggugat membeli tanah *aquo* dari Tergugat, suami Penggugat menguasai tanah *aquo* dan setelah meninggalnya suami Penggugat selanjutnya Penggugatlah yang menguasai tanah *aquo* tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



5. Bahwa ketika suami Penggugat melakukan jual beli tanah *aquo* dengan Tergugat, Tergugat meyakinkan suami Penggugat dengan mengatakan bahwa untuk proses balik nama Sertipikat Hak Milik dari nama Tergugat menjadi atas nama suami Penggugat bisa hanya menggunakan Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 antara suami Penggugat dengan Tergugat;
6. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik atas tanah *aquo* dimaksud belum dibaliknamakan hingga meninggalnya suami Penggugat pada tanggal 19 Maret 2021 dan oleh karena suami Penggugat telah meninggal dunia, demi mempertegas tentang kepemilikan sebidang tanah dimaksud Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris melakukan pengurusan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dengan menggunakan dasar Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 antara suami Penggugat dengan Tergugat yang disertai dengan Surat Nikah dan keterangan ahli waris akan tetapi pihak Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar beralasan tidak bisa memprosesnya dengan alasan harus dihadiri oleh Tergugat dan/atau ada Putusan dari Pengadilan;
7. Bahwa oleh karena itu Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak bisa menemukan keberadaan Tergugat;
8. Bahwa seharusnya Tergugat melakukan kewajibannya untuk melakukan pengurusan perubahan/peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik tanah *aquo* menjadi atas nama suami Penggugat setelah dilakukan pembayaran secara tunai oleh suami Penggugat, akan tetapi tidak pernah dilakukan hingga saat ini sampai dengan suami Penggugat telah meninggal dunia. Maka oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1235 KUH Perdata "*tidak melakukan perstasi yang seharusnya dilakukan*"
9. Bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat, namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaannya. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam Sertipikat Hak Milik yakni Tergugat untuk melengkapi administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kampar, akibatnya Penggugat tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa atau tanah tersebut;

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



10. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto atas tanah objek tanah diatas yang diperoleh suami Penggugat dari jual beli dengan Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang untuk mengesahkan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) dengan bukti Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 seharga Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) antara suami Penggugat dengan Tergugat agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan sebagai dasar pengurusan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar yang semula atas nama Kasimun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (Musinem/istri dari Suyanto);
11. Bahwa selanjutnya untuk mengetahui bahwa nama dalam Sertipikat Hak Milik pada objek aquo tersebut sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sementara Sertipikat Hak Milik tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto, maka mohon diberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar yang semula atas nama Kasimun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (Musinem/istri dari Suyanto);
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat memohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang untuk memeriksa perkara ini, dan kemudian berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Petitum :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) dengan bukti Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 dengan harga sejumlah Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) antara suami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (almarhum Suyanto) dengan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) adalah sah milik suami Penggugat (almarhum Suyanto) dan/atau milik Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Musinem (Penggugat/istri almarhum Suyanto);
6. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasimun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (Musinem/istri dari Suyanto) pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau 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 persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir di persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan umum tanggal 08 Juli 2022, risalah panggilan umum tanggal 10 Agustus 2022 dan risalah panggilan umum tanggal 16 September 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan terhadap surat gugatannya;

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

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Jual Beli antara Kasmuin dengan Suyanto tanggal 09 Maret 1992, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1401012805210005 atas nama Kepala Keluarga Musinem, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 1401-KM-28052021-0015 tanggal 28 Mei 2021 atas nama Suyanto dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/KS-LGN/VIII/2022/82 tanggal 24 Agustus 2022 dikeluarkan oleh Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyanto dan atas nama Musinem, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 November 2022, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat berupa foto copy Penggugat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

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 **Asrofie**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki Penggugat berada di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar;
 - Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah milik Tergugat dan sekarang dimiliki oleh Penggugat;
 - Bahwa tanah tersebut pada awal mulanya dibeli oleh suami Penggugat kepada Tergugat pada tahun 09 Maret 1992;
 - Bahwa suami Penggugat membeli tanah Tergugat tersebut seharga Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa setelah suami Penggugat membeli tanah tersebut, Tergugat menyerahkan alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2021;
 - Bahwa setelah suaminya meninggal dunia, Penggugat mengolah dan menguasai fisik tanah tersebut.
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut masih atas nama Tergugat;
 - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan guna membaliknamakan nama Tergugat yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik tersebut menjadi atas nama Penggugat;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat;
 - Bahwa pada saat sekarang Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadannya;
2. Saksi **Sutarno**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki Penggugat berada di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar;
 - Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah milik Tergugat dan sekarang dimiliki oleh Penggugat;
 - Bahwa tanah tersebut pada awal mulanya dibeli oleh suami Penggugat kepada Tergugat pada tahun 09 Maret 1992;
 - Bahwa suami Penggugat membeli tanah Tergugat tersebut seharga Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa setelah suami Penggugat membeli tanah tersebut, Tergugat menyerahkan alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat;
 - Bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2021;
 - Bahwa setelah suaminya meninggal dunia, Penggugat mengolah dan menguasai fisik tanah tersebut.
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut masih atas nama Tergugat;
 - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan guna membaliknamakan nama Tergugat yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik tersebut menjadi atas nama Penggugat;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat sekarang Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Oktober 2022, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 17 November 2022;

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 Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah istri sekaligus ahli waris dari Suyanto yang meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2021 sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 1401-KM-28052021-0015 tanggal 28 Mei 2021 dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar;
2. Bahwa suami Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat);
3. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh oleh suami Penggugat dengan cara jual beli pada tanggal 09 Maret 1992 seharga Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa sejak suami Penggugat membeli tanah *aquo* dari Tergugat, suami Penggugat menguasai tanah *aquo* dan setelah meninggalnya suami Penggugat selanjutnya Penggugatlah yang menguasai tanah *aquo* tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
5. Bahwa ketika suami Penggugat melakukan jual beli tanah *aquo* dengan Tergugat, Tergugat meyakinkan suami Penggugat dengan mengatakan bahwa untuk proses balik nama Sertipikat Hak Milik dari nama Tergugat menjadi atas nama suami Penggugat bisa hanya menggunakan Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 antara suami Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/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)



6. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik atas tanah *aquo* dimaksud belum dibaliknamakan hingga meninggalnya suami Penggugat pada tanggal 19 Maret 2021 dan oleh karena suami Penggugat telah meninggal dunia, demi mempertegas tentang kepemilikan sebidang tanah dimaksud Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris melakukan pengurusan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar dengan menggunakan dasar Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 antara suami Penggugat dengan Tergugat yang disertai dengan Surat Nikah dan keterangan ahli waris akan tetapi pihak Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar beralasan tidak bisa memprosesnya dengan alasan harus dihadiri oleh Tergugat dan/atau ada Putusan dari Pengadilan;
7. Bahwa oleh karena itu Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak bisa menemukan keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu sebelum memeriksa petitem dari Penggugat adalah apakah benar Suyanto merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat ?

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Asrofie dan saksi Sutarno;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah seluas 7.500 M² yang berada di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Jual Beli antara Kasmuin dengan Suyanto tanggal 09 Maret 1992 menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual sebidang tanah *aquo* kepada Suyanto dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin kepada Pengugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 1401-KM-28052021-0015 tanggal 28 Mei 2021 atas nama Suyanto dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar, bukti surat bertanda P-5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/KS-LGN/VIII/2022/82 tanggal 24 Agustus 2022 dikeluarkan oleh Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar dihubungkan dengan keterangan saksi Asrofie dan saksi Sutarno diketahui bahwa Suyanto adalah merupakan suami Penggugat dan setelah Suyanto meninggal dunia, Penggugat telah menguasai dan memiliki fisik tanah yang dibeli Suyanto kepada Tergugat tanpa mendapat gangguan dari pihak manapun dalam mengelola tanah *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 berisi menyatakan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) dengan bukti Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 dengan harga sejumlah Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) antara suami Penggugat (almarhum Suyanto) dengan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Suyanto dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana Surat Jual Beli antara Kasmuin dengan Suyanto tanggal 09 Maret 1992 dan oleh karena itu petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 berisi menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) adalah sah milik suami Penggugat (almarhum Suyanto) dan/atau milik Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan peralihan hak antara Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 berisi menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa wujud dari suatu perbuatan yang tidak memenuhi perikatan ada 3 (tiga) macam yaitu :

- Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
- Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Asrofie dan saksi Sutarno ternyata Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadaannya sehingga dengan demikian Tergugat tidak melaksanakan prestasinya terhadap Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan wanprestasi dan terhadap petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 berisi menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Musinem (Penggugat/istri almarhum Suyanto);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyanto dan atas nama Musinem, bukti P-3 berupa Kartu Keluarga Nomor 1401012805210005 atas nama Kepala Keluarga Musinem, bukti P-5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/KS-LGN/VIII/2022/82 tanggal 24 Agustus 2022 dikeluarkan oleh Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kota Kabupaten Kampar, bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Ahil Waris tanggal 08 November 2022, bukti P-8 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris dihubungkan dengan keterangan saksi Asrofie dan saksi Sutarno diketahui

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/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)



bahwa Penggugat adalah selaku istri sekaligus ahli waris dari Suyanto, maka terhadap petitum angka 6 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 berisi memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasimun (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (Musinem/istri dari Suyanto) pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 erat kaitannya dengan petitum angka 3, 4, 5 dan oleh karena petitum angka 3, 4, 5 dikabulkan, maka terhadap petitum angka 6 ini cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1868, Pasal 1878 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (R.Bg.) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) dengan bukti Surat Jual Beli tanggal 09 Maret 1992 dengan harga sejumlah Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) antara suami Penggugat (almarhum Suyanto) dengan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Suka Mulya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar dengan luas 7.500 M² sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 atas nama Kasmuin (Tergugat) adalah sah milik suami Penggugat (almarhum Suyanto) dan/atau milik Penggugat selaku istri sekaligus ahli waris dari almarhum Suyanto;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Musinem (Penggugat/istri almarhum Suyanto);

7. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 369 tanggal 12 Januari 1991 Surat Ukur Nomor 8041/1991 tanggal 12 Januari 1991 yang semula atas nama Kasmuin (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat (Musinem/istri dari Suyanto) pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kampar
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp1.458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Kamis** tanggal **24 November 2022**, oleh kami, **Ratna Dewi Darimi, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Angelia Renata, S.H.** dan **Aulia Fhatma Widhola, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn tanggal 6 Juli 2022, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **30 November 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Budi Setiawan, S.H.**, Panitera Pengganti dan Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Angelia Renata, S.H.

Ratna Dewi Darimi, S.H.

Aulia Fhatma Widhola, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Budi Setiawan, S.H.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 300.000,-
4. PNBP	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 978.000,-
6. Materai	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	<u>Rp. 10.000,- +</u>
- Jumlah	Rp 1.458.000,-

Terbilang

(satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);