



**P U T U S A N**  
**Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Sak**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SRI HAYATI**, bertempat tinggal di RT 005 / RW 002 Desa Sri Gading Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**JUMADI**, beralamat di RT. 006 RW. 002, Dusun 1, Desa Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**KUSYAMAN**, beralamat di RT 005 / RW 002 Desa Sri Gading Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK**, beralamat di di Jalan Agraria Komplek Perkantoran Sei Betung, Kelurahan Kampung Rempak Kabupaten Siak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lucy Haryani, S.H., Erlindawati, S.H., Suci Amanda, S.H., Robert Frans Magabe Sihombing, S.E., dan Aman Negoro Siregar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 4 Januari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register nomor 05 SK/K/2023/PN Siak tanggal 10 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 27 Desember 2022 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading (dahulu SHM Nomor 8282 Desa Rawang Kao) tanggal 29 Maret 1989 atas nama Jumadi dengan luas 20.000 M<sup>2</sup>. Objek perkara terletak di Desa Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak;
2. Bahwa Tergugat II merupakan mantan suami dari Penggugat. Penggugat dan Tergugat II menikah pertama kali pada tahun 1984 dan berpisah pada tahun 2011. Kemudian menikah kembali (rujuk) pada tanggal 9 Mei 2012 dan resmi bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura Nomor 615/Pdt.G/2021/PA.Sak tanggal 11 Januari 2022 dan Akta Cerai Nomor 37/AC/2022/PA.Sak tanggal 25 Januari 2022;
3. Bahwa Tergugat II dengan sepengetahuan dan persetujuan oleh Penggugat, telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> pada tanggal 30 Maret 2003;
4. Bahwa terhadap jual beli kebun sawit tersebut, Penggugat dan Tergugat II telah memegang sertipikat asli Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi;
5. Bahwa dikarenakan transaksi jual beli kebun sawit dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dilakukan pada tahun 2003, dimana Penggugat dan Tergugat II masih dalam ikatan perkawinan, maka objek perkara a quo merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat II;
6. Bahwa pada saat perpisahan pertama pada tahun 2011, berdasarkan musyawarah pembagian harta gono gini yang disepakati dan dituangkan dalam surat pernyataan pembagian harta gono-gini pada tanggal 5 Mei 2011 yang diketahui oleh Kepala Desa Sri Gading, menyatakan bahwa objek perkara a quo menjadi milik Penggugat. Kemudian diperjelas dalam Berita Acara musyawarah pembagian harta gono gini tanggal 6 Desember 2021;
7. Bahwa Penggugat telah memegang sertipikat asli Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dan menguasai serta mengelola bidang tanah tersebut tanpa ada klaim dari pihak lain sampai saat ini;
8. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak melakukan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi menjadi nama Penggugat, yaitu **Sri Hayati**, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan,

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat sulit untuk menemui Tergugat I yang tidak diketahui lagi keberadaannya. Bahwa dalam proses peralihan hak, Penggugat membutuhkan Tergugat I selaku pemilik pertama sertifikat untuk memenuhi persyaratan administrasi atau memenuhi prosedur yang diberlakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Siak selaku Turut Tergugat;

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang sejak dari awal tidak melakukan proses peralihan hak Sertipikat Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi, dengan ini telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan melanggar hak-hak Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menikmati hak kepemilikan atas legalitas bidang tanah tersebut secara penuh dan utuh. Oleh karena itu melalui gugatan ini dibuat dan diajukan dengan maksud agar Penggugat memperoleh kepastian hukum dan melindungi hak-hak Penggugat atas bidang tanah tersebut. Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk mengesahkan secara hukum jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;
10. Bahwa dengan sahnya secara hukum jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat, maka sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi menjadi milik Penggugat;
11. Bahwa selanjutnya agar Kantor Pertanahan Kabupaten Siak selaku Turut Tergugat untuk mengetahui bahwa Pemilik Sertipikat Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi sudah menjadi hak milik Penggugat, dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Siak untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Siak, dan selanjutnya memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Siak untuk segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sri Gading Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau;

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 3) Menyatakan sah secara hukum hasil musyawarah pembagian harta gono gini yang disepakati dan dituangkan dalam surat pernyataan pembagian harta gono gini pada tanggal 5 Mei 2011 yang diketahui oleh Kepala Desa Sri Gading, yang menyatakan bahwa objek perkara a quo menjadi milik Penggugat;
- 4) Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi menjadi milik **Penggugat (Sri Hayati)**;
- 5) Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading pada Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang semula atas nama Jumadi menjadi atas nama Penggugat;
- 6) Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Siak untuk segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;
- 7) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 8) Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Atau

*Ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap sendiri dalam persidangan dan Kuasa Turut Tergugat hadir dalam persidangan akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang, Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa untuk itu sidang dilanjutkan dengan Pembacaan Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy dari aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari aslinya Surat Keterangan penguasaan bidang tanah dari Desa Sri Gading Nomor 145/KSG-UM/031, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy dari aslinya PBB NOP 14.05.050.006.007- 0065.0 atas nama Jumadi, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Siak Sri Indrapuran Nomor 615/Pdt.G/2021/PA Sak tanggal 11 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy dari aslinya Akta Cerai Nomor 37/AC/2022/PA Sak, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Pembagian harta gono gini oleh Kantor Desa Sri Gading, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Pembagian Harta Gono gini dari Kantor Desa Sri Gading, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

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

1. **Sarwin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini untuk menjelaskan perihal Penggugat akan mengajukan balik nama terhadap tanah yang menjadi objek perkara;
  - Bahwa objek perkara tersebut adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi. Dimana objek perkara tersebut dahulu terletak di Desa Rawang Kao, Kecamatan Siak Sri Indrapura, Kabupaten Bengkalis, namun saat ini objek perkara termasuk dalam wilayah Desa Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, Provinsi Riau;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa objek perkara tersebut setahu Saksi milik Penggugat;
  - Bahwa yang berada di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanaman sawit;
  - Bahwa yang mengelola sawit tersebut adalah Penggugat;
  - Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim terhadap tanah tersebut;
  - Bahwa Penggugat sudah menikah dan sepengetahuan Saksi Penggugat sudah pisah dengan suaminya yaitu Kusyaman (Tergugat II);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II tidak tinggal di Desa Sri Gading lagi, namun sudah pindah ke Desa Rawang Kao;

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai Kerani Desa Sri Gading sejak tahun 2015;
  - Bahwa Penggugat merupakan warga Saksi;
  - Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah yang menjadi objek sengketa, dimana pemilik pertamanya bernama Jumadi;
  - Bahwa Jumadi sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Kusyaman membeli tanah tersebut dari Jumadi;
  - Bahwa Saksi mengetahuinya dari cerita orang di kampung, Saksi sendiri tidak melihat jual beli tersebut;
2. **Taryono**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini untuk menjelaskan perihal Penggugat akan mengajukan balik nama terhadap tanah yang menjadi objek perkara;
  - Bahwa objek perkara tersebut adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi. Dimana objek perkara tersebut dahulu terletak di Desa Rawang Kao, Kecamatan Siak Sri Indrapura, Kabupaten Bengkalis, namun saat ini objek perkara termasuk dalam wilayah Desa Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, Provinsi Riau;
  - Bahwa objek perkara tersebut setahu Saksi milik Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut karena Saksi pengurus KUD Sawit yaitu selaku Bendahara KUD, dimana sawit yang berada di atas lahan tersebut diolah oleh KUD, namun Saksi tidak ingat berapa harga jual beli tanah tersebut antara Jumadi dengan Kusyaman;
  - Bahwa di data KUD sawit, nama yang tertera sebagai pemilik lahan adalah Kusyaman;
  - Bahwa nama KUD tersebut KUD Budi Sawit;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi bukti jual belinya Saksi tidak pernah lihat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim lahan tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut, dimana tanah tersebut luasnya sekitar 2 (dua) Hektar;
  - Bahwa Penggugat ingin balik nama atas nama tanah tersebut dari Kusyaman kepada nama Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahuinya dari cerita Kusyaman dimana Saksi dan Kusyaman adalah teman kantor, cerita Kusyaman ianya telah membeli tanah tersebut dari Jumadi;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Jumadi sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa Penggugat dan Kusyaman sudah cerai dan Kusyaman sudah pindah dari Kampung kemudian menikah lagi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi cerita dari Penggugat, penggugat sudah cerai dengan Kusyaman pada tahun 2011 lalu menikah lagi, kemudian cerai pada tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat ingin balik nama tanah tersebut dikarenakan sudah pisah dengan Kusyaman;
- Bahwa Saksi benar telah menandatangani Berita Acara Pembagian Harta Gono Gini antara Kusyaman dengan Penggugat tahun 2021 yang mana didaftarkan juga pada Surat Pernyataan Pembagian Harta Gono Gini antara Kusyaman dengan Penggugat pada tahun 2011;
- Bahwa pada surat tersebut merupakan pembagian harta antara Tergugat II dan Penggugat beserta anak-anaknya yang dilakukan di Kantor Desa Sri Gading;
- Bahwa selama Saksi menjabat di KUD dan hidup di kampung tersebut tidak ada keluarga Jumadi ataupun pihak lain yang mengklaim tanah tersebut;

3. **Mahfud Munif**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan mantan istri dari Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi ada menandatangani Berita Acara Pembagian Harta Gono Gini antara Kusyaman dengan Penggugat yang mana didasarkan juga pada Surat Pernyataan Pembagian Harta Gono Gini antara Kusyaman dengan Penggugat pada tahun 2011;

Bahwa pada surat tersebut merupakan pembagian harta antara Tergugat II dan Penggugat beserta anak-anaknya yang dilakukan di Kantor Desa Sri Gading;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan tidak pula mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud melakukan balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading, yang semula atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat, dengan dasar telah dilakukan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I, dan Tergugat II yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, serta saksi-saksi yaitu saksi Sarwin, saksi Taryono, dan saksi Mahfud Munif yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti-bukti tersebut Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf a dari gugatan Penggugat supaya "*Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sri Gading Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau*", Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan sesuatu yang dijual dan

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan uang dari pembeli, hal tersebut berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, dan P-3, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi-saksi diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum jual beli hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Sri Gading, Kecamatan Lubuk Dalam, Kabupaten Siak, dan Penggugat telah menguasai tanah beserta Sertifikat Hak Milik No. 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi tersebut (*in casu* Tergugat I) dan membayar pajaknya, yang patut menjadi persangkaan Hakim bahwasanya jual beli tersebut benar telah terjadi;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, maka dengan telah diserahkannya Sertifikat Hak Milik No. 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi kepada Penggugat dikuatkan dengan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah dari Penghulu Sri Gading (*vide* bukti P-2), menunjukkan telah adanya kesepakatan antara Para Pihak dalam jual beli tanah tersebut, sehingga dalam hal ini mengenai kesepakatan antara Para Pihak patut untuk dinyatakan telah memenuhi syarat sah seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatannyapoin ketiga Penggugat mendalilkan “Bahwa Tergugat II dengan sepengetahuan dan persetujuan oleh Penggugat, telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I ....”;

Terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat dengan Tergugat II merupakan mantan suami istri yang pernah berpisah pada tahun 2011 dan rujuk kembali dan resmi bercerai tahun 2022 sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura Nomor 615/Pdt.G/2021/PA.Sak tanggal 11 Januari 2022 (*vide* bukti P-4) dan Akta Cerai Nomor 37/AC/2022/PA Sak (*vide* bukti P-5), sedangkan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I tersebut terjadi pada tahun 2003 yang artinya masih dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga menjadi harta bersama Penggugat dan Tergugat II;

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak



Menimbang, bahwa hal tersebut di atas dikuatkan pula dengan Berita Acara Pembagian Harta Gono Gini oleh Kantor Desa Sri Gading (*vide* bukti P-6) dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Gono Gini dari Kantor Desa Sri Gading (*vide* bukti P-7), serta keterangan saksi Mahfud Munif dan saksi Taryono (yang menjadi saksi dalam pembagian harta gono gini), yang mana disebutkan bahwa yang menjadi hak istri (*in casu* Penggugat) salah satunya adalah kebun kelapa sawit seluas 2 (dua) hektar dengan sertifikat atas nama Jumadi dengan nomor sertifikat 8282 (nomor lama sertifikat sebelum ada perubahan nomor karena adanya alih wilayah), sehingga yang menjadi objek dalam perkara *a quo* adalah benar menjadi hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang memohon supaya "*Menyatakan sah secara hukum hasil musyawarah pembagian harta gono gini yang disepakati dan dituangkan dalam surat pernyataan pembagian harta gono gini pada tanggal 5 Mei 2011 yang diketahui oleh Kepala Desa Sri Gading, yang menyatakan bahwa objek perkara a quo menjadi milik Penggugat*", Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yang mana bukti P-6 dan P-7 tersebut diakui oleh saksi Taryono dan saksi Mahfud Munif bahwasanya benar mereka yang menandatangani, hal tersebut dihubungkan dengan bunyi Pasal 1875 KUHperdata yang mengatur "*Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya*", maka bukti P-6 dan P-7 tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga dengan demikian petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional disesuaikan dengan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat yang memohon supaya "*Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi menjadi milik Penggugat*" akan dipertimbangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang diketahui dan disetujui oleh Penggugat selaku istri Tergugat II sehingga terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-1 menjadi harta bersama Penggugat dan Tergugat II dan dalam pembagian harta gono gini telah dinyatakan merupakan milik Penggugat, serta jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 2 (dua), maka hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat I menjadi milik Penggugat, dengan demikian petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat yang memohon supaya *"Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading pada Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang semula atas nama Jumadi menjadi atas nama Penggugat"*, dan merupakan satu bagian dengan petitum angka 6 (enam) yang memohon *"Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Siak untuk segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak"* Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa agar apa yang menjadi tujuan pokok gugatan Penggugat dapat dilaksanakan sehingga gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menyempurnakan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat, apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *"Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan ketua pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada Sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya"*, kemudian lebih lanjut dalam Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *"Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan ketua pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan"*,

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berdasarkan hal tersebut selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Siak segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak, dengan demikian petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat yang memohon supaya "*Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini*", oleh karena pihak-pihak Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan sebagaimana Penggugat telah dinyatakan sah sebagai pemilik objek perkara, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap putusan, sehingga petitum angka 7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan pada petitum angka 8 (delapan) Penggugat memohon supaya "*Menetapkan biaya perkara sesuai menurut hukum*", maka oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir maka untuk kepastian pembebanan biaya perkara oleh karen untuk kepentingan Penggugat sendiri maka patut dan adil untuk dibebankan kepada Penggugat;

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

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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Rbg, Rv serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat II atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sri Gading Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Provinsi Riau;
3. Menyatakan alat bukti berupa Berita Acara dan Surat Pernyataan Pembagian Harta Gono Gini dari Kantor Desa Sri Gading mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah secara hukum kepemilikan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading atas nama Jumadi menjadi milik Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading pada Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang semula atas nama Jumadi menjadi atas nama Penggugat;
6. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Siak untuk segera melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 33 Desa Sri Gading setelah Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp2.453.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023, oleh kami, Ade Satriawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H., M.H., dan Mega Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Adinan Syafrizal S. S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H., M.H.

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

Mega Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Adinan Syafrizal S S.H., M.H

Perincian biaya:

- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp 30.000,00           |
| 2. ATK         | : Rp 50.000,00           |
| 3. Panggilan   | : <u>Rp 1.300.000,00</u> |

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Sak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	PNBP Panggilan	:	Rp	40.000,00
5.	Biaya PS	:	Rp	978.000,00
6.	PNBP PS	:	Rp	10.000,00
7.	Sumpah	:	Rp	25.000,00
8.	Redaksi	:	Rp	10.000,00
9.	Materai	:	Rp	10.000,00
	Jumlah			Rp 2.453.000,00