



PUTUSAN

Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Tn. Nurzufri, Tempat / Tgl. Lahir, Payahkumbuh/ 18 Mei 1958, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat/ Tempat Tinggal Jl. Bindanak Ujung No. 18 Kel. Tangkerang Utara, Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Freddy Simanjuntak, S.H., M.H., Triandi Bimankalid, S.H., M.H., & Rekan**, beralamat kantor Jl. Palapa No. 3 Pekanbaru – Riau, berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Juni 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan tertanggal 14 Agustus 2023., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

Tn. Surianto, Umur 54 Tahun, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, berteempat tinggal di Dr. Setia Budi no. 72, Pekanbaru, dan sekaraang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya di wilayah Hukum Negara Republik Indonesia., Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, berkedudukan di Jl. Naga Sakti Kota pekanbaru, propinsi Riau., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Andrias, SH. M.H., Heri, S.H., Muhd Alim Hidayatullah S.Tr., Satria Maranatha Limbong, S.H., Catharina Triskarini Gale Dale, S.H., Nilam Hananti, S.H., M.H.**, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/3763-14.71/VII/2023 tertanggal 20 Juli 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan tanggal 26 Juli 2023, no. 695/SK/Pdt.G/2023/Pn.Pbr., Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Notaris Singgih Susilo, S.H., Notaris di Pekanbaru, berkantor dahulu di Jl. Dr.

Setia Budi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dan sekarang tidak diketahui alamat kantor dan atau alamat tempat tinggalnya di Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia., Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

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

Setelah mendengar para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 026 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 03 Juli 2023 dalam Register Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG DUDUK PERKARA (FUNDAMENTUM PETENDI)

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU (*Turut Tergugat I*);
2. Bahwa kemudian di Hari Sabtu tanggal 12 Mei 1990 tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut telah dijual Pihak Lain yaitu Tn.SURIANTO (*Tergugat*), berdasarkan AKTA JUAL BELI No.310/60/Lima Puluh/1990 dihadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H dengan Harga Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*);
3. Bahwa untuk memperkuat Bukti Jual Beli, pada saat itu Tergugat (Tn.SURIANTO) membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 Mei 1990 diatas kertas Segel dan ditandatangani oleh Tergugat yang pada intinya menegaskan bahwa Jual Beli Rumah Milik Penggugat seharga

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Rp.14.500.000,- (*Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) dengan ketentuan sebagai berikut :

- Uang Tunai Rp.1.500.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*).
- 3 (Tiga) lembar cek (No.87-26454 AC 25024 Bank Bumi Daya Pekanbaru senilai Rp.5.000.000,- (*Lima Juta Rupiah*) tanggal 14 Juni 1990, dan cek No. CP.92230 Bank Danamon Pekanbaru senilai Rp.2.000.000,- (*dua Juta Rupiah*) tanggal 22 Mei 1990, serta satu lembar Cek senilai Rp.6.000.000,- (*Enam Juta Rupiah*) akan diserahkan kemudian dengan ketentuan Rumah dan Tanah baru bisa menjadi milik Tergugat Tn.SURIANTO apabila ketiga Cek Tersebut telah dapat diuangkan dengan cukup oleh Penggugat, meskipun dikemudian hari Surat Sertipikat Hak Milik Tersebut telah dibalek namakan ke atas nama Tergugat (Tn.SURIANTO).
- Sebagai Jaminan Cek, Tergugat menyerahkan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaran BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR yang dalam pernyataannya, Penggugat (Tn.NURZUFRI) boleh menjualnya apabila Penggugat (Tn.NURZUFRI) membutuhkan Uang.

4. Bahwa merujuk kepada Dalil sebagaimana tertuang didalam angka 3 di atas, 3 (Tiga) lembar Cek yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat ternyata setelah akan dicairkan ke Pihak Bank yang bersangkutan, ternyata "*Rekening telah Ditutup*", demikian juga dengan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaran BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR ternyata Juga Penggugat terbukti telah dibohongi dan atau ditipu oleh Tergugat, sebab Suatu ketika Penggugat sedang mengendarai kendaraan tersebut tiba-tiba didalam perjalanan dihentikan oleh Pihak lain yang setelah ditanya oleh Penggugat ternyata yang menghambat tersebut adalah Pihak Leasing yang tujuannya untuk menarik Mobil tersebut disebabkan oleh karena Tergugat tidak membayar Angsuran Kredit Mobil;

5. Bahwa merujuk kepada Dalil sebagaimana tertuang didalam angka 4 di atas, Penggugat telah melakukan Upaya Hukum untuk

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



mencari Keadilan dengan cara membuat Laporan Polisi di POLRI DAERAH RIAU RESORT KOTA PEKANBARU sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan No. Pol. STP/57/XI/1990 tanggal 21 November 1990 dengan terlapor SURIANTO yang diduga melakukan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP;

6. Bahwa terkait dengan Adanya dugaan Tindak Pidana yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka pada Akhirnya diketahui Tergugat sudah tidak Berdomisili di dalam wilayah Hukum Kota pekanbaru Provinsi Riau, hal ini dibuktikan dengan adanya Pemberitaan di Media Massa pada saat itu bahwa Tergugat dengan inisial Pengusaha S Pemilik toko L telah melarikan diri yang disinyalir Keluar Kota bahkan Keluar Negeri, dan pada Pemberitaan di Media Massa tersebut diketahui tidak hanya Penggugat yang menjadi Korban atas tindakan Tergugat;

7. Bahwa Setelah kejadian tersebut (sekitar tahun 1990) hingga kini Penggugat masih terus berusaha untuk mencari dan menemukan Tergugat untuk mendapatkan Haknya, karena menurut Informasi yang didapatkan oleh Penggugat, bahwa ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU telah beralih nama ke atas nama Tergugat (SURIANTO), sehingga dengan kejadian ini Penggugat dirugikan secara Moril dan Materiil;

8. Bahwa mengacu kepada Dalil-dalil sebagaimana yang tersebut diatas sesungguhnya telah terbukti secara terang benderang tentang Duduk Perkara ini dan terbukti bahwa tindakan Tergugat yang sudah menipu dan membohongi Penggugat serta melarikan diri, patutlah kiranya secara Hukum tindakan Tergugat tersebut dapat dikategorikan adalah Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa semenjak tahun 1988 Penggugat menguasai dan menempati tanah tersebut dengan membangun satu Unit Rumah Tinggal Permanen dan sekarang tanah dan Rumah Tersebut ditempati oleh Anak Kandung Penggugat bersama dengan keluarganya, dan Hingga Saat ini ketika Gugatan ini diajukan, Objek Tanah beserta Bangunan diatasnya masih dikuasai oleh Penggugat tanpa ada Pihak lain yang Keberatan dan atau mengaku memiliki tanah di atas tanah milik Penggugat;

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



10. Bahwa diikut sertakannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Pihak kedalam Perkara A Quo adalah agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengetahui tentang keberadaan Gugatan ini serta mematuhi Pelaksanaan Isi Putusan Perkara A Quo nantinya;

11. Bahwa merujuk kepada keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU yang informasinya telah beralih nama ke atas nama Tergugat (SURIANTO) dan kemudian Tergugat (SURIANTO) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Hingga Saat ini juga tidak diketahui keberadaannya, untuk itu Beralasan Hukumlah kiranya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo untuk dinyatakan Tidak Sah Sertipikat Hak Milik tersebut;

12. Bahwa oleh karena secara hukum telah terbukti Penggugat adalah korban sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut dalam dalil di atas, maka wajarlah kiranya apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo untuk memberikan kewenangan kepada Penggugat mengurus surat baru dari dasar melalui Instansi terkait hingga Sertipikat Hak Milik;

13. Bahwa Demikian juga dengan keberadaan Akta Jual Beli No.310/60/Lima Puluh/1990 yang dibuat dihadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H tertanggal 12 mei 1990 dan SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 Mei 1990 diatas kertas Segel yang ditandatangani oleh Tergugat, Wajar dan atau Patutlah kiranya apabila Yang Mulia Majelis hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo untuk Menyatakan Tidak Sah terhadap kedua Surat tersebut demi untuk memberikan Kepastian Hukum kepada Penggugat dalam kapasitasnya sebagai Pencari Keadilan;

14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didukung oleh fakta hukum yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan Penggugat terbukti berada di pihak korban, maka berdasarkan hal tersebut mohonlah kiranya Pengadilan Negeri Pekanbaru berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun



terdapat upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

II. PETITUM

Bahwa berdasarkan pada uraian dalil sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru / Majelis Hakim yang kelak memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan menetapkan hari persidangan, seraya memanggil semua pihak yang terkait dan mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
4. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama Tergugat (*SURIANTO*) dan memberikan kewenangan serta hak kepada Penggugat untuk mengurus surat baru mulai dari surat dasar hingga Sertipikat Hak Milik sebagai pengganti surat tanah kepada Penggugat;
5. Menyatakan peralihan hak atas Objek Tanah Terperkara sebagaimana tersebut di dalam AKTA JUAL BELI No.310/60/Lima Puluh/1990, tertanggal 12 Mei 1990 dihadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H dan SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 Mei 1990 diatas kertas Segel dan ditandatangani oleh Tergugat adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (*Lima juta rupiah*) setiap hari keterlambatannya menjalankan isi putusan ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meski terdapat upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



9. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat untuk sepenuhnya;

B. SUBSIDER

Akan tetapi apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara incasu berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, untuk **Penggugat dan Turut Tergugat I** hadir menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas, sedangkan **Tergugat dan Turut Tergugat II** tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Daniel Ronald, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara Elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban pada tanggal 23 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Tentang Penerbitan Hak Milik Nomor 14/Sekip:

a. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 14 Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, SU No. 686/1988 seluas 345 M² atas nama TENGKU ERNALIZA;

b. Bahwa Hak Milik No. 14 Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, SU No. 686/1988 seluas 345 M² atas nama TENGKU ERNALIZA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/380/Limapuluh/1989 tanggal 21 Maret 1989 telah beralih kepada NURZUFRI;

c. Bahwa Hak Milik No. 14 Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, SU No. 686/1988 seluas 345 M² atas nama NURZUFRI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/60/Limapuluh/1990 tanggal 12 Mei 1990 telah beralih kepada SURIANTO;

d. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 14 Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, SU No. 686/1988 seluas 345 M² atas nama SURIANTO tersebut telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

3. Berdasarkan hal tersebut, Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan objek perkara a quo, didasarkan pada :

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 140/Pdt.G/2023/PN Pbr untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Turut Tergugat I itu telah mengajukan Replik tertanggal 31 Oktober 2023;

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 7 November 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari copy SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 14, tanggal 1 Desember 1988, Luas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU, telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru, ditandai dengan **Bukti.P-1;**
2. Foto copy dari copy AKTA JUAL BELI No.310/60/Lima Puluh/1990 yang dibuat di hadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H, tertanggal 12 Mei 1990, telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru, ditandai dengan **Bukti.P-2;**
3. Foto copy seesuai dengan aslinya SURAT PERNYATAAN TERGUGAT tertanggal 20 Mei 1990 di atas kertas segel, telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-3;**
4. Foto copy sesuai dengan asli Bilyet Giro No. 243-288926, tertanggal 14 Juni 1990, Bank Bumi Daya Pekanbaru senilai Rp. 5.000.000,- (*Lima Juta Rupiah*), dan Fotokopi Cek No. 87-026454, tertanggal 12 Juni 1990, Bumi Daya Pekanbaru senilai Rp. 6.000.000,- (*Enam Juta Rupiah*), serta satu lembar Fotokopi Cek No. CP. 922230, tertanggal 22 Mei 1990 senilai Rp. 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*), telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-4;**
5. Foto copy sesuai dengan asli Bilyet Giro No. AD 2452161, tertanggal 30 Agustus 1990, Bank Central Asia senilai Rp. 6.000.000,00 (*Enam Juta Rupiah*) dan Fotokopi Bilyet Giro No. AD 2452163, tertanggal 6 September 1990, Bank Central Asia senilai Rp. 7.500.000,00 (*Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*), telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-5;**
6. Foto copy sesuai dengan aslinya NOTA PENYETORAN WARKAT CLEARING tertanggal 01-12-1990 oleh NURZUFRI di Bank Bumi Daya Pekanbaru dan Fotokopi SURAT KETERANGAN PENOLAKAN WARKAT LALU LINTAS PEMBAYARAN GIRAL tertanggal 01 Desember 1990 oleh PT. Bank Central Asia Cabang Pekanbaru kepada Bank Bumi Daya

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Pekanbaru, telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-6**;

7. Foto copy dari copy SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN oleh Polisi Resort Kota Pekanbaru Sektor Kota Pekanbaru Timur dengan Nomor Polisi: SK/09/XI/1990 tertanggal 13 November 1990 yang ditanda tangani oleh an. Kapolsekta Pekanbaru Timur, Fotokopi SURAT PANGILAN oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resort Kota Pekanbaru dengan Nomor Polisi: SP/671/XI/1990 tertanggal 19 November 1990 yang ditanda tangani oleh an. Kepala Kepolisian Resort Kota Pekanbaru dan Fotokopi SURAT TANDA PENERIMAAN oleh Polisi Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru dengan Nomor Polisi: STP/57/XI/1990 tertanggal 21 November 1990 yang ditanda tangani oleh Penyidik/Pyenyidik Pembantu Polresta Pekanbaru MISRAN MUCHTAR telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-7**;

8. Foto copy dari copy BERITA KORAN MEDAN POS dengan judul "Pengusaha Toko Pekanbaru Boyong Rp. 500 Juta. Polresta Peaknbaru sedang mengusut", telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-8**;

9. Foto copy sesuai dengan asli SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2022 beserta SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2) PEKANBARU, telah dileges di Kantor Pos dan Giro Kota Pekanbaru sesuai dengan Aslinya, ditandai dengan **Bukti.P-9**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-9 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P1, P-2, P-7 dan P-8 hanya berupa fotocopy dari fotocopy., Penggugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi **Ahmad Fauzan**, saksi **Sudirman** dan saksi **Irawan Ibrahim**, yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Turut Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14 Atas Nama Surianto Kelurahan Sekip Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru, diberi tanda TT.I-

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.I-1 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya., Turut Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 17 November 2023 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 05 Desember 2023. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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 adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat karena tindakan Tergugat yang sudah menipu dan membohongi Penggugat sehingga Penggugat tidak mendapatkan haknya atas penjualan tanah milik Penggugat kepada Tergugat atas tanah yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang saat ini telah beralih keatas nama Tergugat, sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan yang pada pokoknya bahwa Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg/163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena yang mendalilkan mempunyai suatu peristiwa adalah Penggugat dan gugatan Penggugat dibantah oleh Turut Tergugat I, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 s/d P-9, dan Penggugat dipersidangan menghadirkan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi Ahmad Fauzan, saksi Sudirman dan saksi Irawan Ibrahim;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda TT.1-1, namun tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti dari Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut, karena tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat II, maka Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apakah jual beli yang didalilkan Penggugat sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 14, tanggal 1 Desember 1988, Luas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat)., dalam hal ini Penggugat membuktikan bahwa Penggugat adalah Pemilik terhadap

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



tanah beserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut diatas, Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No.310/60/Lima Puluh/1990 dihadapan Notaris Singgih Susilo, S.H dengan Harga Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) (vide bukti P-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 tersebut, Tergugat telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Mei 1990 yang pada intinya menegaskan bahwa Jual Beli Rumah Milik Penggugat adalah seharga Rp.14.500.000,- (Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut :

- Uang Tunai Rp.1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- 3 (Tiga) lembar cek (No.87-26454 AC 25024 Bank Bumi Daya Pekanbaru senilai Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) tanggal 14 Juni 1990, dan cek No. CP.92230 Bank Danamon Pekanbaru senilai Rp.2.000.000,- (dua Juta Rupiah) tanggal 22 Mei 1990, serta satu lembar Cek senilai Rp.6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) akan diserahkan kemudian dengan ketentuan Rumah dan Tanah baru bisa menjadi milik Tergugat Tn.SURIANTO apabila ketiga Cek Tersebut telah dapat diuangkan dengan cukup oleh Penggugat, meskipun dikemudian hari Surat Sertipikat Hak Milik Tersebut telah dibalek namakan ke atas nama Tergugat (Tn.SURIANTO) (vide bukti P-4 dan P-5).
- Sebagai Jaminan Cek, Tergugat menyerahkan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaran BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR yang dalam pernyataannya, Penggugat (Tn.NURZUFRI) boleh menjualnya apabila Penggugat (Tn.NURZUFRI) membutuhkan Uang.

Menimbang, bahwa terhadap 3 (tiga) lembar cek yang diberikan Tergugat kepada Penggugat (vide bukti P-4 dan P-5) tersebut diatas, yang dihubungkan dengan dalil Penggugat ternyata setelah cek tersebut akan dicairkan oleh Penggugat ke Pihak Bank yang bersangkutan, ternyata "Rekening telah Ditutup" (vide bukti P-6), demikian juga dengan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaran BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR ternyata Juga Penggugat terbukti telah dibohongi dan atau ditipu oleh Tergugat, sebab Suatu ketika Penggugat sedang mengendarai kendaraan tersebut tiba-tiba didalam perjalanan dihentikan oleh Pihak lain yang setelah ditanya oleh Penggugat

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



ternyata yang menghambat tersebut adalah Pihak Leasing yang tujuannya untuk menarik Mobil tersebut disebabkan oleh karena Tergugat tidak membayar Angsuran Kredit Mobil;

Menimbang, bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan Upaya Hukum untuk mencari Keadilan dengan cara membuat Laporan Polisi di Polri Daerah Riau Resort Kota Pekanbaru sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan No. Pol. STP/57/XI/1990 tanggal 21 November 1990 dengan terlapor Suriyanto (Tergugat) yang diduga melakukan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP (vide bukti P-7);

Menimbang, bahwa atas Laporan Penggugat tersebut, diketahui Tergugat sudah tidak Berdomisili di dalam wilayah Hukum Kota Pekanbaru Provinsi Riau dan berdasarkan Pemberitaan di Media Massa (vide bukti P-8) bahwa Tergugat dengan inisial Pengusaha S Pemilik toko L telah melarikan diri yang disinyalir Keluar Kota bahkan Keluar Negeri, dan pada Pemberitaan di Media Massa tersebut diketahui tidak hanya Penggugat yang menjadi Korban atas tindakan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas tindakan Tergugat yang sudah menipu dan membohongi Penggugat serta melarikan diri menimbulkan kerugian bagi Penggugat terlebih lagi obyek aquo sudah dibaliknamakan oleh Tergugat keatas nama Tergugat. Senyatanya obyek aquo masih dikuasai oleh Penggugat tanpa ada Pihak lain yang Keberatan dan atau mengaku memiliki tanah di atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan pembuktian Penggugat tersebut diatas, juga bersesuaian dengan keterangan saksi Ahmad Fauzan yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu Penggugat memiliki tanah karna saksi sejak tahun 1990 tinggal disana dan setahu saksi tidak ada yang keberatan Penggugat tinggal disana dan saksi tidak tahu atau tidak pernah mendengar ada jual beli tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sudirman yang pada pokoknya menerangkan bahwa dulu pada tahun 1984 – 1990 jarak rumah saksi dengan Penggugat hanya sekitar 2 (dua) meter dan tidak ada yang keberatan Penggugat tinggal disana. Dan setahu saksi belum ada jual beli tanah milik Penggugat;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Irawan Ibrahim yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tinggal di objek perkara pada tahun 1998 dan jarak antara rumah saksi dengan Penggugat berkisar 200 (dua ratus) meter dan saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli tanah sekitar tahun 1990 dan Penggugat sudah kena tipu oleh Tergugat karena sudah ada transaksi jual beli dengan menggunakan BG dan ceknya kosong dan saat ini Saksi tidak tahu lagi keberadaan tergugat;

Menimbang, bahwa dari peristiwa hukum diatas berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi :

1. Asas Tunai, dimana penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama;
2. Asas Terang, dimana jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi;

Menimbang, bahwa asas tunai dan asas terang terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak dan dilakukan dihadapan PPAT, atau jika tidak jual beli tanah tersebut telah memenuhi sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dari Penggugat baik bukti surat P-1 sampai dengan P-9 maupun keterangan saksi Ahmad Fauzan, saksi Sudirman dan saksi Irawan Ibrahim telah ternyata bahwa Tergugat untuk membayar tanah dan bangunan milik Penggugat dengan cara memberikan 3 (tiga) lembar cek yang ternyata kosong (rekening telah ditutup) dan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaran BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR, yang mana saat Penggugat mengendarai mobil tersebut Penggugat diberhentikan oleh pihak leasing karena Tergugat tidak membayar angsuran kredit mobil tersebut;

Menimbang, bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah melaporkan Tergugat kepada pihak Kepolisian karena telah menipu Penggugat (vide bukti P-7) dan saat ini Tergugat tidak diketahui dimana keberadaannya;

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa dari peristiwa hukum diatas apabila mencermati pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah disepakati, maka peristiwa hukum dalam perkara ini belum memenuhi tujuan dari maksud Pasal 1457 KUHPerdara karena harga yang telah disepakati belum diserahkan kepada Penggugat yang menjadi haknya;

Menimbang, bahwa perlindungan hukum terhadap penjual yang beritikad baik dengan memperhatikan norma-norma hukum secara yuridis normatif, yaitu menjadi kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian jual beli adalah pihak penjual mempunyai dua kewajiban yang utama, yakni untuk menyerahkan barang yang menjadi objek perjanjian dan menanggungnya, sedangkan pihak pembeli mempunyai kewajiban utama untuk membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat selaku penjual telah menyerahkan obyek miliknya yaitu berupa SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 14, tanggal 1 Desember 1988, Luas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) kepada Tergugat (vide bukti P-1), akan tetapi Tergugat selaku pembeli belum sepenuhnya menyerahkan harga pembelian atas obyek yang dijual oleh Penggugat bahkan Tergugat memberikan cek 3 (tiga) lembar cek yang ternyata kosong (rekening telah ditutup) dan 1 Unit Mobil Bekas dengan Plat Nomor Kendaraan BM 620 A, atas nama Ny. BUDIARTI NAHAR yang dalam status kredit macet oleh Tergugat, sedangkan mencermati dasar gugatan Penggugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melawan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat tidak cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menipu dan membohongi Penggugat sehingga Penggugat tidak mendapatkan haknya atas penjualan tanah milik Penggugat kepada Tergugat atas tanah yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang saat ini telah beralih keatas nama Tergugat, sehingga menyebabkan

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Penggugat mengalami kerugian adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan petitum Penggugat ke-1 (satu), yaitu meminta agar Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, dikarenakan petitum tersebut masih ada kaitannya dengan pertimbangan petitum-petitum selanjutnya, maka petitum ke-1 (satu) selanjutnya akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya, dengan demikian petitum ini akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-2 (dua) yang meminta agar Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum., terhadap petitum ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya dan telah terbukti bahwa tindakan Tergugat yang telah menipu dan membohongi Penggugat sehingga Penggugat tidak mendapatkan haknya atas penjualan tanah milik Penggugat kepada Tergugat atas tanah yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama NURZUFRI (Penggugat) yang saat ini telah beralih keatas nama Tergugat, sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian adalah suatu perbuatan melawan hukum., sehingga petitum Penggugat ke-2 (dua) menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-3 (tiga) yang meminta agar Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah beserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau., terhadap petitum ini dengan berdasarkan pertimbangan diatas dimana Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga telah terbukti bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah beserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, maka terhadap petitum ke-3 (tiga) menurut Majelis beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-4 (empat) yang meminta agar Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 14 tanggal 1 Desember 1988, Seluas 345 M², Surat Ukur Nomor : 686/1988 tanggal 12 Agustus 1988 atas nama Tergugat (SURIANTO) dan memberikan kewenangan serta hak kepada Penggugat untuk mengurus surat baru mulai dari surat dasar hingga Sertipikat Hak Milik sebagai pengganti surat tanah kepada Penggugat., terhadap permintaan ini tidak beralasan menurut hukum karena terkait pembatalan Sertipikat Hak Milik adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukanlah merupakan kewenangan peradilan umum, oleh karena itu petitum ke-4 (empat) menurut Majelis haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-5 (lima) yang meminta agar Menyatakan peralihan hak atas Objek Tanah Terperkara sebagaimana tersebut di dalam AKTA JUAL BELI No.310/60/Lima Puluh/1990, tertanggal 12 Mei 1990 dihadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H dan SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 Mei 1990 diatas kertas Segel dan ditandatangani oleh Tergugat adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum., terhadap permintaan ini oleh karena Penggugat selaku penjual belum memperoleh haknya dan atas tindakan Tergugat kepada Penggugat telah terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka terhadap petitum ke-5 (lima) menurut Majelis beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-6 (enam) yang meminta agar Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini., terhadap petitum ini oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya, maka petitum ke-6 (enam) menurut Majelis beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr

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 terhadap petitum Penggugat ke-7 (tujuh) yang meminta agar Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,00 (*Lima juta rupiah*) setiap hari keterlambatannya menjalankan isi putusan ini., terhadap petitum ini menurut Majelis tidak dapat dikabulkan karena tidak beralasan hukum., maka petitum ke-7 (tujuh) Penggugat ini patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat ke-8 (delapan) yang meminta agar Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meski terdapat upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali., Menurut Majelis Hakim permintaan ini harus dinyatakan ditolak karena tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2020 tentang Putusan Serta Merta (*uit voorbaar bij voor raad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena sebagian petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan sebagian lainnya ada yang ditolak, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, tapi oleh karena gugatan ini tanpa dihadiri oleh Tergugat maka demi tertibnya administrasi keuangan perkara, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, untuk itu petitum ke-9 (sembilan) Penggugat haruslah ditolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Hukum acara perdata Indonesia (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah beserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak didalam wilayah Hukum Jl. Kuantan VIII No. 18 RT.005, RW.01, Kel. Sekip, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



4. Menyatakan peralihan hak atas Objek Tanah Terperkara sebagaimana tersebut di dalam AKTA JUAL BELI No.310/60/Lima Puluh/1990, tertanggal 12 Mei 1990 dihadapan NOTARIS SINGGIH SUSILO, S.H dan SURAT PERNYATAAN tertanggal 20 Mei 1990 diatas kertas Segel dan ditandatangani oleh Tergugat adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.940.000,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selabihnya;

Demikian diputuskan dalam Sidang Permufakatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023 oleh **Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **Ahmad Fadil, S.H.**, dan **Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 3 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Marlinen Gresly S, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat I secara Elitigasi, dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat II maupun kuasanya. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Fadil, S.H.

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Marlinen Gresly S, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.....	Pendaftaran	perkara	
.....	Rp	30.000,00	
2.....	Panggilan	Tergugat	
.....	Rp	2.700.000,00	
3.....	Biaya	Pemeriksaan	Setempat
.....	Rp.	890.000,00	
4.....	Biaya	Pemb.	PS ke Lurah
.....	Rp.	200.000,00	
5.....	Redaksi		
.....	Rp	10.000,00	
6.....	Materai		
.....	Rp	10.000,00	
7.....	Alat	Tulis	Kantor
.....	Rp	50.000,00	
8.....	PNBP		Rp
50.000,00 +			
Jumlah.....	Rp	3.940.000,00	

(tiga juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)