



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FATHURROHMAN, bertempat tinggal di Banjar Seminai, RT 002/RK.002 Kel/Desa Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suprianto, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Suprianto, SH & Partners yang berkantor di Jl. Sultan Syarif Ali Kelurahan Kampung Dalam Siak/email supriantorianto65@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/SK/LO-SP/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register Nomor: 10 SK/I/2024/PN Sak tanggal 17 Januari 2024, sebagai Penggugat;

I a w a n

1. **RASMANI**, dahulu beralamat RT. 002/ RK. 002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau, sebagai Tergugat;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK**, berkedudukan di Jalan Agraria Komplek Perkantoran Sei Betung Kelurahan Kampung Rempak Kabupaten Siak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lucy Haryani, S.H., Robert Frans Magabe Sihombing, S.E., Bobby Masnur, S.I.P., dan Arif Prio Utomo, S.H., yang semuanya adalah ASN pada kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang berkantor di Jalan Agraria Komplek Perkantoran Sei Betung, Siak Sri Indrapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 9/Sku-14.08.MP.02.01/III/2024 tanggal 21 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register nomor:

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81 SK/III/2024/PN Sak tanggal 22 Maret 2024, sebagai Turut
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 4 Januari 2024 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. Objek Perkara

Bahwa objek Gugatan dalam perkara a quo adalah Peralihan Hak Milik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 atas nama Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur Nomor: 4800/1991 tanggal 21 Oktober 1991 seluas 20.000 M², terletak di RT. 002 RK.02 Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.

B. Kedudukan Para Pihak

1. Bahwa Tergugat pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 atas nama Tergugat;
2. Bahwa Penggugat adalah warga negara Indonesia yang dalam hubungan jual-beli tersebut bertindak sebagai **pembeli**;
3. Bahwa Tergugat adalah warga negara Indonesia yang dalam hubungan jual-beli tersebut bertindak sebagai **penjual**;
4. Bahwa Turut tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN/Kabupaten Siak selaku Badan/Lembaga yang mengurus pencatatan hak kepemilikan tanah di wilayah Kabupaten Siak.

C. Adapun hal – hal yang menjadi dasar Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah dengan luas 20.000 M² dengan sertipikat nomor : 3721 Tahun 1991 atas nama Tergugat terletak di RT. 002 RK.002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
- Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
- Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter.

2. Bahwa Penggugat mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan cara membeli kepada Tergugat pada tanggal 14 Juni tahun 2004 secara tunai seharga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), saat itu juga dilakukan serah terima sertifikat hak milik nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 tersebut kepada Penggugat dan belum secara langsung dibalik nama dan setelah terjadinya jual-beli, sebidang tanah tersebut dikelola dan dikuasai secara utuh oleh Penggugat sampai dengan Gugatan ini diajukan. Namun jual-beli atas tanah tersebut yang telah dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat hanya jual-beli di bawah tangan dan belum pernah dibuatkan akta jual-beli di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 atas nama Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur Nomor: 4800 tanggal 21 Oktober 1991 seluas 20.000 M², terletak di Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, dahulunya terletak di Desa Dayun, Kecamatan Siak, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Bengkalis ketika terjadi Pemekaran Kabupaten/Kota maka objek perkara a quo tersebut masuk Wilayah administrasi Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Kabupaten Siak dan selanjutnya setelah adanya Pemekaran Desa maka masuk Wilayah Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau;
5. Bahwa Penggugat ingin mengurus proses balik nama sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat dan Penggugat juga sudah menghadap dengan petugas bagian pelayanan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Siak, namun jawabannya adalah harus menunjukkan Akta Jual Beli atau Putusan Pengadilan Negeri Siak

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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

tentang Pengesahan Jual beli, karena nama pemilik sertifikat tersebut masih nama Tergugat;

6. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari Tergugat dari tahun 2007, untuk membicarakan proses balik nama sertifikat tersebut tetapi Penggugat tidak menemukan alamat dan kontak apapun dengan Tergugat maupun Ahli Warisnya dan juga alamat tempat tinggal Tergugat dahulunya tidak juga dijumpai, berdasarkan keterangan RT setempat Tergugat sudah lama pergi dan tidak diketahui lagi alamatnya sampai saat ini. Oleh karena itu Penggugat sudah cukup lama menunggu namun tidak ada kabar apapun dari Tergugat dan Penggugat memutuskan untuk membuat keputusan dengan mengajukan Gugatan ini;
7. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut dari Tahun 2004 sampai saat ini tidak ada pihak lain yang merasa keberatan atas penguasaan Penggugat dengan demikian patut dikira bahwa tanah yang di tanami kelapa sawit diatasnya yang di beli oleh Penggugat dahulunya adalah benar tanah Tergugat yang tidak ada sengketa dengan pihak manapun dan tidak dalam hak tanggungan kepada pihak lembaga pembiayaan, sehingga jual beli yang dilakukan oleh 2 (dua) pihak tersebut adalah sah dan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik patut untuk dilindungi haknya untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap legalitas tanah tersebut;
8. Bahwa pada bulan Februari tahun 2009 sertifikat Nomor. 3721 atas nama Tergugat hilang dikarenakan terjadi musibah perampokan dirumah Penggugat, atas peristiwa tersebut Penggugat telah melaporkan kepada Polisi dan membuat surat keterangan kehilangan di Polres Siak;
9. Bahwa Penggugat melaporkan atas hilangnya sertifikat atas nama Tergugat tersebut ke Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali sertifikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 yang hilang tersebut, namun di tolak oleh Turut Tergugat;
10. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Siak selaku Turut Tergugat agar mengetahui bahwa Jual beli Sertipikat Hak Milik

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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

Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 adalah sah demi hukum. Untuk dapat tunduk dan patuh atas Putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dan selanjutnya memerintahkan Kepala Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober tahun 1991 yang terletak di Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak; Berdasarkan alasan-alasan diuraikan di atas, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak untuk datang pada waktu yang ditentukan dan untuk itu berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMEIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 14 Juni tahun 2004 berupa tanah dan kebun kelapa sawit diatasnya dengan surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 Tahun 1991 yang luasnya 20.000 M² yang terletak di RT. 002 RK.002 Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
- Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
- Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter.

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.

3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat hak Milik Nomor : 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat seluas 20.000 M² yang terletak di RT. 002 RK. 002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
- Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



- Sebelah Barat dengan Nadeak

400

Meter.

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober 1991 dari nama Tergugat kepada Penggugat ke Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Siak;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat dan secara langsung dilakukan peralihan hak/balik nama dari nama Tergugat kepada Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober 1991 Kepada Penggugat yang terletak di RT.002 RK.002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menetapkan biaya perkara sesuai menurut hukum.

SUBSIDEIR:

Namun bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat dan atau pertimbangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut, kemudian Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya tersebut pada persidangan dengan agenda pembuktian, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan Berita Acara Penyerahan Surat Tercatat tanggal 11 Januari 2024 dan 22 Februari 2024, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, berupa Sertipikat Hak Milik No. 3721 tanggal 21-10-1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Kuitansi tanggal 14 Juni 2004 yang ditandatangani oleh Rasmani, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol : STPLBK/40/B/II/2009/SPK I tanggal 08-02-2009 yang dikeluarkan oleh KA SPK I Kantor Kepolisian Resor Siak, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor: 140/Kp-Bsi/115 tanggal 18-03-2024 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor: 140/Kp-Bsi/120 tanggal 18-03-2024 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor: 135/Kp-Bsi/518 tanggal 04-12-2023 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 14.05.0.23.004.007-0023.0 tanggal 26-01-2022 yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Siak, selanjutnya diberi tanda P-7;

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

1. Saksi Murawan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tinggal di Bandar Seminai;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi lahan yang dijadikan objek perkara yaitu terletak di RT.002/RK.002, Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak;

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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 kenal dengan Tergugat karena masih tetangga di sekitar rumah Saksi dan rumah penggugat juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi dimana keberadaan Tergugat tersebut;
- Bahwa terakhir Saksi bertemu dengan Tergugat sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi masih satu kampung dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadian ketika rumah Penggugat mengalami perampokan sekitar tahun 2009, sehingga dokumen dan barang-barang berharga milik Penggugat yang berada di dalam satu koper diambil oleh perampok tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui perampokan tersebut ketika shalat subuh biasanya ada Penggugat, ketika hadir kejadian tidak ada melihat penggugat lalu Saksi mendengar kabar sudah heboh kalau rumah Penggugat mengalami perampokan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui total seluruh tanah milik penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli lahan-lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat yang menjadi alas hak tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas lahan tersebut ada tumbuhan kelapa sawit;
- Bahwa tanaman kelapa sawit tersebut dikelola dan diambil oleh Penggugat;
- Bahwa kalau untuk luas masing-masing lahan tersebut 20.000 m²;
- 2. Saksi Dwi Aryanto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi sebagai pekerja panen kebun sawit dari Penggugat;
 - Bahwa Saksi bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2015;
 - Bahwa selama Saksi bekerja di kebun sawit milik Penggugat tersebut tidak pernah ada komplain atau orang yang mengklaim kebun sawit tersebut;
 - Bahwa untuk hasil panen, setelah Saksi dan pekerja lain memanen buah kelapa sawit, kami melaporkan kepada Penggugat dan kemudian penggugat sendiri yang mengumpulkan uang hasil panen tersebut;
 - Bahwa untuk batas-batas tanah tersebut: Sebelah Utara dengan Andre, Sebelah Selatan dengan Jalan Poros, Sebelah Timur dengan Jumeno , dan Sebelah Barat dengan Nadeak;
 - Bahwa tanaman sawit di atas tanah tersebut masih menghasilkan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli lahan-lahan tersebut;

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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 tidak pernah melihat surat yang menjadi alas hak tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas lahan tersebut ada tumbuhan kelapa sawit;
- Bahwa tanaman kelapa sawit tersebut dikelola dan diambil oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu, karena Saksi datang merantau dari pulau Jawa;
- 3. Saksi Muktafi Azis dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai lahan tersebut adalah penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi perangkat desa mengetahui tentang tanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim atau yang mengakui tanah tersebut;
 - Bahwa luas tanah tersebut seluas 20.000 m²;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli lahan-lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat yang menjadi alas hak tanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi di atas lahan tersebut ada tumbuhan kelapa sawit;
 - Bahwa tanaman kelapa sawit tersebut dikelola dan diambil oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani, diberi tanda TT-1;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Pihak tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud melakukan balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama Tergugat yang terletak di

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.002 RK.002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, yang semula atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, karena telah terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 14 Juni 2004;

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 Kuasa Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali P-1 berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, serta Saksi-saksi yaitu saksi Murawan, saksi Dwi Aryanto, dan saksi Muktafi Azis yang memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

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 1 (satu) dari gugatan Penggugat yang memohon supaya “Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, oleh karena petitum tersebut berkaitan dengan dikabulkan atau tidaknya petitum lain dari gugatan Penggugat, maka petitum tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan pada bagian akhir putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) dari gugatan Penggugat yang memohon supaya “Manyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 14 Juni tahun 2004 berupa tanah dan kebun kelapa sawit diatasnya dengan surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 Tahun 1991 yang luasnya 20.000 M² yang terletak di RT. 002 RK.002 Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, dengan batas-batas :

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
- Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
- Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter.

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan sesuatu yang dijual dan 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 bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3721 tanggal 21-10-1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda TT-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani, bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Kuitansi tanggal 14 Juni 2004 yang ditandatangani oleh Rasmani, bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol : STPLBK/40/B/II/2009/SPK I tanggal 08-02-2009 yang dikeluarkan oleh KA SPK I Kantor Kepolisian Resor Siak, bukti surat bertanda P-4 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor: 140/Kp-Bsi/115 tanggal 18-03-2024 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, bukti surat bertanda P-5 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor: 140/Kp-Bsi/120 tanggal 18-03-2024 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, bukti surat bertanda P-6 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor: 135/Kp-Bsi/518 tanggal 04-12-2023 yang dikeluarkan oleh Penghulu Kampung Banjar Seminai, dan bukti surat bertanda P-7 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) NOP: 14.05.0.23.004.007-0023.0 tanggal 26-01-2022 yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Siak, yang

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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

diperkuat dengan keterangan saksi Murawan pada pokoknya menerangkan “bahwa Saksi tahu lokasi lahan yang dijadikan objek perkara yaitu terletak di RT.002/RK.002, Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, bahwa Saksi mengetahui kejadian ketika rumah Penggugat mengalami perampokan sekitar tahun 2009, sehingga dokumen dan barang-barang berharga milik Penggugat yang berada di dalam satu koper diambil oleh perampok tersebut, bahwa sepengetahuan Saksi di atas lahan tersebut ada tumbuhan kelapa sawit, bahwa tanaman kelapa sawit tersebut dikelola dan diambil oleh Penggugat, bahwa kalau untuk luas masing-masing lahan tersebut 20.000 m²”, saksi Dwi Aryanto pada pokoknya menerangkan “bahwa selama Saksi bekerja di kebun sawit milik Penggugat tersebut, tidak pernah ada komplain atau orang yang mengklaim kebun sawit tersebut, bahwa untuk hasil panen, setelah Saksi dan pekerja lain memanen buah kelapa sawit, Saksi melaporkan kepada Penggugat, kemudian Penggugat sendiri yang mengumpulkan uang hasil panen tersebut, bahwa untuk batas-batas tanah tersebut: Sebelah Utara dengan Andre, Sebelah Selatan dengan Jalan Poros, Sebelah Timur dengan Jumenjo, dan Sebelah Barat dengan Nadeak”, dan saksi Muktafi Azis pada pokoknya menerangkan “bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pihak lain yang mengklaim atau yang mengakui tanah tersebut, bahwa luas tanah tersebut seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli lahan-lahan tersebut, bahwa Saksi tidak pernah melihat surat yang menjadi alas hak tanah tersebut, bahwa sepengetahuan Saksi di atas lahan tersebut ada tumbuhan kelapa sawit, bahwa tanaman kelapa sawit tersebut dikelola dan diambil hasilnya oleh Penggugat”, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 14 Juni 2004 telah diterima oleh Tergugat uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Penggugat untuk pembelian lahan kelapa sawit dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang dahulu terletak di Kampung Dayun Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau, setelah adanya pemekaran wilayah menjadi terletak di Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani (Tergugat) yang berdasarkan keterangan dari Penghulu Banjar Seminai, saat ini Tergugat sudah tidak ketahui lagi alamatnya, dan sampai dengan saat ini lahan

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa sawit tersebut dikuasai oleh Penggugat tanpa mendapatkan gangguan dari pihak lain;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang tercantum dalam kwitansi pembayaran (*vide* bukti surat bertanda P-2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 (*vide* bukti surat bertanda P-1 dan TT-1) berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak:

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bersepakat melakukan jual beli kebun seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang dahulu terletak di Kampung Dayun Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau, setelah adanya pemekaran wilayah menjadi terletak di Kampung Banjar Semina Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum:

Bahwa kecakapan meliputi tentang hal layak atau tidaknya seseorang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, yang mana dalam perkara *a quo* tidak ada suatu hal yang menunjukkan bahwa baik Penggugat maupun Tergugat pada saat membuat perjanjian dikategorikan sebagai orang-orang dewasa yang tidak cakap hukum;

3. Adanya objek tertentu:

Bahwa dalam perjanjian tersebut telah nyata yang menjadi objek adalah tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang dahulu terletak di Kampung Dayun Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau, setelah adanya pemekaran wilayah menjadi terletak di Kampung Banjar Semina Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama pemegang hak Rasmani;

4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa maksud dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah jual beli tanah, yang mana jual beli tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan;

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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 selanjutnya mengenai syarat sah perjanjian angka 1 (satu) dan 2 (dua) merupakan syarat subjektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perikatan tersebut dapat dibatalkan, sedangkan syarat sah perjanjian angka 3 (tiga) dan 4 (empat) merupakan syarat objektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalam jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut tidak ditemukan adanya keadaan yang mengakibatkan keadaan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, sehingga jual beli sebagaimana dimaksud dalam kwitansi tanggal 14 Juni 2004 atas lahan kelapa sawit seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang dahulu terletak di Kampung Dayun Kecamatan Siak Kabupaten Bengkali Provinsi Riau, setelah adanya pemekaran wilayah menjadi terletak di Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama pemegang hak Rasmani (Tergugat) dinyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak sebagai undang-undang;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana tercantum pada amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Penggugat yang memohon supaya “Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat hak Milik Nomor : 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat seluas 20.000 M2 yang terletak di RT. 002 RK. 002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
- Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
- Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter.

Adalah sah milik Penggugat”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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

surat bertanda P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 3721 tanggal 21-10-1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda TT-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani, dan jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya, maka hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat, meskipun sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat yang memohon supaya “Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 3721 tanggal 21 Oktober 1991 dari nama Tergugat kepada Penggugat ke Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Siak” dan petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat yang memohon supaya “Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober 1991 Kepada Penggugat yang terletak di RT.002 RK.002 Kampung Banjar Semina Kecamatan Dayun Kabupaten Siak”, Majelis Hakim mempertimbangkan 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 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 sertipikatnya 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

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”, perubahan data pemegang hak bukanlah hal yang bertentangan dengan hukum dan perubahan data pemegang hak tersebut dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka petitum angka 4 (empat) dan 6 (enam) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat yang memohon supaya “Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali sertifikat Hak Milik Nomor: 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat dan secara langsung dilakukan peralihan hak/balik nama dari nama Tergugat kepada Penggugat”, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa:

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantuk sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Murawan pada pokoknya menerangkan “bahwa Saksi mengetahui kejadian ketika rumah Penggugat mengalami perampokan sekitar tahun 2009, sehingga dokumen dan barang-barang berharga milik Penggugat yang berada di dalam satu koper diambil oleh perampok tersebut” yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No. Pol : STPLBK/40/B/II/2009/SPK I tanggal 08-02-2009 yang

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh KA SPK I Kantor Kepolisian Resor Siak, diperoleh fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani (Tergugat) telah hilang;

Menimbang bahwa oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang dahulu terletak di Kampung Dayun Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau, setelah adanya pemekaran wilayah menjadi terletak di Kampung Banjar Semina Kecamatan Dayun Kabupaten Siak Provinsi Riau sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3721 atas nama Pemegang Hak Rasmani (Tergugat), peralihan tersebut dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, dan jual beli tersebut telah dinyatakan sah berdasarkan putusan pengadilan, serta sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 (empat) dan 6 (enam) bahwa terhadap Turut Tergugat telah diperintahkan untuk mencatatkan perubahan data pemegang hak atas tanah tersebut, maka sudah sepatutnya Penggugat berhak untuk mendapatkan sertipikat pengganti sesuai dengan perubahan data dimaksud, yaitu menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat yang memohon supaya "Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya maka Tergugat dan Turut Tergugat yang merupakan pihak dalam perkara ini sudah sepatutnya untuk taat dan patuh terhadap putusan pengadilan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, sehingga petitum angka 1 (satu) dari gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, sedangkan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 14 Juni tahun 2004 berupa tanah dan kebun kelapa sawit diatasnya dengan surat Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 Tahun 1991 yang luasnya 20.000 M² yang terletak di RT.002 RK.002 Kampung Banjar Seminai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
 - Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
 - Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter;Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat seluas 20.000 M² yang terletak di RT.002 RK.002 Kampung Banjar Seminai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Andre 50 Meter;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Poros 50 Meter;
 - Sebelah Timur dengan Jumeno 400 Meter;
 - Sebelah Barat dengan Nadeak 400 Meter;Adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak/balik nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober 1991 dari nama Tergugat kepada Penggugat ke Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Siak;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tahun 1991 atas nama Tergugat dan secara langsung dilakukan peralihan hak/balik nama dari nama Tergugat kepada Penggugat;

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 3721 tanggal 21 Oktober 1991 kepada Penggugat yang terletak di RT.002 RK.002 Kampung Banjar Semina Kecamatan Dayun Kabupaten Siak;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Senin, tanggal 1 April 2024, oleh kami, Muhammad Hibrian, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mega Mahardika, S.H., dan Rina Wahyu Yulianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Muflikh Fauzan Asbar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024 kepada Kuasa Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mega Mahardika, S.H.

Muhammad Hibrian, S.H.

Rina Wahyu Yulianti, S.H.

Panitera Pengganti,

Muflikh Fauzan Asbar, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. ATK	: Rp 50.000,00
3. Panggilan	: Rp157.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp978.000,00
6. PNBP pemeriksaan setempat	: Rp 10.000,00
7. Sumpah	: Rp 25.000,00
8. Redaksi	: Rp 10.000,00
9. Meterai	: Rp 10.000,00
Jumlah	<u>Rp1.300.000,00</u>

Halaman 19 dari 19 Putusan Perdata gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/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 teruat 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)