



PUTUSAN
Nomor 53/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:

KASDI, jenis kelamin laki-laki, lahir di Kendal tanggal 12 Juni 1970, pekerjaan Petani/Pekebun, pendidikan terakhir Sekolah Dasar (SD), bertempat tinggal di Buatan Baru, RT/RW 013/002 Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

HADI PURNOMO, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Petani, dahulu bertempat tinggal di Buatan Baru, RT/RW 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai 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 18 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 29 Agustus 2022 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2022/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 24 Desember 1996 penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan sertifikat hak milik No. 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO, yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:
 - @. Sebelah utara berbatas dengan Ponimin
 - @. Sebelah timur berbatas dengan A Rais
 - @. Sebelah selatan berbatas dengan Simbolon
 - @. Sebelah barat berbatas dengan Juwarno



2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, penggugat telah memegang Sertifikat hak milik No. 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak jual beli dilakukan di tahun 1996.
3. Bahwa selanjutnya penggugat hendak mengajukan surat keputusan penetapan hukum dari pengadilan negeri siak. nama sertifikat hak milik No. 1246 Tahun 1995 dari semula atas nama HADI PURNOMO (Tergugat) menjadi nama KASDI (Penggugat), namun diketahui tergugat atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya, sedangkan dalam proses balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran kartu identitas dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya. Bahwa atas situasi tersebut berakibat pada hak penggugat untuk proses balik nama sertifikat SHM No 1246 Tahun 1995 menjadi terhalang. Maka terjadinya kekosongan hukum tersebut penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi penggugat termasuk status kepemilikan objek tersebut sebagai milik penggugat.
4. Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga di maksudkan untuk melindungi hak penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik atas tanah sertifikat hak milik No 1246 Tahun 1995 yang diperoleh penggugat dari jual beli dengan tergugat. Maka berdasar hal tersebut penggugat mohon pengadilan negeri siak sri indrapura untuk mensahkan surat jual beli tanggal 24 Desember 1996 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama sertifikat di kantor BPN Kabupaten Siak;
5. Bahwa agar perkara aqua berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan hukum acara yang berlaku maka penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan di atas, mohon kiranya Yth, Ibu Ketua Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan memanggil kami dan memutus dengan amar sebagai berikut:

Primeir:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:
 - a. Surat jual beli tanah tertanggal 24 Desember 1996 antara KASDI (penggugat) dan HADI PURNOMO (tergugat) yang

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Sak



isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 20,000 M2 dengan sertifikat No 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

- @. Sebelah utara berbatasan dengan Ponimin
- @. Sebelah timur berbatasan dengan A Rais
- @. Sebelah selatan berbatasan dengan Simbolon
- @. Sebelah barat berbatasan dengan Juwamo

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat

b. Sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan sertifikat No 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

- @.Sebelah utara berbatasan dengan Ponimin
- @.Sebelah timur berbatasan dengan A Rais
- @.Sebelah selatan berbatasan dengan Simbolon
- @.Sebelah barat berbatasan dengan Juwarno

Adalah sah milik KASDI (Penggugat);

3. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat sertifikat hak milik No 1246 Tahun 1995 yang semula atas nama HADI PURNOMO kepada KASDI (Penggugat);

4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap sendiri dipersidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 22 September 2022 untuk persidangan tanggal 28 September 2022, risalah panggilan sidang tanggal 29 September 2022 untuk persidangan tanggal 12 Oktober 2022, dan risalah panggilan sidang tanggal 13 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 26 Oktober 2022, Tergugat 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;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;



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

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

1. Saksi Suhri dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 24 Desember 1996;
 - Bahwa Penggugat melakukan transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Hadi Purnomo;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena Tergugat dulu adalah tetangga Saksi;
 - Bahwa lokasi lahan tersebut di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak ;
 - Bahwa luas tanahnya 20.000 m²;
 - Bahwa tentang jual beli lahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut melalui SHM No. 1246 Persil 3400 tanggal, 19-10-1995 ;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada sertifikat jual beli tersebut dari cerita Penggugat;
 - Bahwa lahan tersebut batasnya sebelah utara berbatas dengan Ponimin, Sebelah timur berbatas dengan A Rais, sebelah selatan berbatas dengan Simbolon, sebelah barat berbatas dengan Juwamo;
 - Bahwa Saksi terakhir melihat kelokasi lahan tersebut sekira seminggu yang lalu;
 - Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut milik Tergugat karena yang mengelola lahan tersebut dulu adalah Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu lagi karena sejak jual beli Tergugat langsung pindah tapi seingat Saksi Tergugat pindah ke Jawa;
2. Saksi Subakri dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang merawat kapling Tergugat adalah Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut milik Penggugat;
 - Bahwa lahan tersebut milik Tergugat dari adanya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa lokasi lahan tersebut di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanahnya Penggugat seluas tanahnya 20.000 m²;
- Bahwa Saksi mengetahui harga beli tanah tersebut sebesar Rp.7.000.000,-
- Bahwa tentang jual beli lahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui adanya buku Desa di kampung Buatun
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait jual beli lahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut milik Tergugat sebelumnya kemudian dijual pada Penggugat Saksi tau dari cerita Penggugat;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang menjadi bagian dari berita acara sidang dan tidak terpisahkan dengan putusan, diantaranya sebagai berikut:

1. Bahwa pihak Penggugat menyatakan bahwa lokasi objek perkara tersebut terletak di Kampung Buatun Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak;
2. Bahwa pihak Penggugat menyatakan lahan objek perkara tersebut atasnya sebelah utara berbatas dengan Ponimin, Sebelah timur berbatas dengan A Rais, sebelah selatan berbatas dengan Simbolon, sebelah barat berbatas dengan Juwamo;
3. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh bagian tata ruang Badan Pertanahan Nasional diketahui bahwa lahan tersebut tidak masuk dalam objek sengketa;
4. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh bagian tata ruang Badan Pertanahan Nasional diketahui bahwa lahan tersebut masuk dalam kawasan Perumahan;
5. Bahwa dari hasil survey lapangan oleh bagian tata ruang Bagian Pertanahan Pemda Siak diketahui bahwa secara garis besar lahan tersebut masuk perkebunan APL (Areal Pengguna Lain) pola ruangnya perkebunan besar diambil dari data RT/RW Pola Ruang Provinsi Riau tahun 2017 sampai dengan 2037;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud melakukan balik nama pemegang hak

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Sertipikat Hak Milik Nomor No. 1246 tanggal, 19-10-1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis tanggal 19 Oktober 1995 atas nama Hadi Purnomo menjadi atas nama Penggugat, dengan dasar telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah seluas kurang lebih 20.000 M² yang dahulu terletak di Buatn Baru Kecamatan Siak Kabupaten Bengkalis sekarang karena pemekaran terletak di Kampung Buatn Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat 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 gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, serta Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi yaitu 1. Saksi Suhri dan 2. Saksi Subakri yang masing-masing memberikan keterangan di bawah 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 Surat jual beli tanah tertanggal 24 Desember 1996 antara KASDI (penggugat) dan HADI PURNOMO (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 20,000 M² dengan sertifikat No 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang terletak di Kampung Buatn Baru, RURW 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

@. Sebelah utara berbatas dengan Ponimin

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Sak



- @. Sebelah timur berbatas dengan A Rais
- @. Sebelah selatan berbatas dengan Simbolon
- @. Sebelah barat berbatas dengan Juwamo

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat”, 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 KUHPerduta 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 surat keterangan jual beli tanah tanah perkebunan sawit tanggal 24 Desember 1996 yang ditandatangani pihak pertama dan pihak kedua, P-2 berupa Kwitansi tertanggal 24 Desember 1996, P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1246 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak, dan P-4 berupa surat pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) yang dikeluarkan oleh pemerintah kabupaten siak badan keuangan daerah pada tanggal 01 Februari 202, yang diperkuat dengan keterangan saksi Suhri pada pokoknya “Jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 24 Desember 1996 melakukan transaksi jual beli tanah dengan Sdr. Hadi Purnomo Lokasi lahan tersebut di Kampung Buatun Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak. Luas tanahnya 20.000 m². Lahan tersebut batasnya sebelah utara berbatas dengan Ponimin, Sebelah timur berbatas dengan A Rais, sebelah selatan berbatas dengan Simbolon, sebelah barat berbatas dengan Juwamo”, dan keterangan saksi Subakri pada pokoknya “Bahwa yang merawat kapling Tergugat adalah Penggugat dan mengetahui lahan tersebut milik Penggugat. Lahan tersebut milik Tergugat dari adanya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat. Lokasi lahan tersebut di Kampung Buatun Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak. Luas tanahnya Penggugat seluas tanahnya 20.000 m² yang berbatasan langsung . Harga beli tanah tersebut sebesar Rp.7.000.000 sebelah utara berbatas dengan Ponimin, Sebelah timur berbatas dengan A Rais, sebelah selatan berbatas dengan Simbolon, sebelah barat berbatas dengan Juwamo”, diperoleh fakta antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum jual beli hak atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1246 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siak tanggal 19 Oktober 1995 atas nama Hadi Purnomo seluas 20.000 M² yang terletak di wilayah Desa Buatan Baru RT 011 RW 003 Kec. Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas lahan tersebut sebelah utara berbatasan dengan Ponimin, Sebelah timur berbatasan dengan A Rais, sebelah selatan berbatasan dengan Simbolon, sebelah barat berbatasan dengan Juwamo, dari Tergugat kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), yang mana Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah tersebut sesuai dengan bukti P-2, dan Penggugat telah menguasai tanah serta Sertipikat Hak Milik No 1246 Tahun 1995 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-1 adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak:

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bersepakat melakukan perjanjian jual beli hak atas tanah yang terletak di Desa Buatan Baru RT 011 RW 003 Kec. Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan harga sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh 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 sebagaimana tercantum dalam SHM No 1246 tanggal 19 Oktober tahun 1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis tanggal 12 Februari 1996 (*vide* bukti surat bertanda P-3);

4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa maksud dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa 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

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/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)



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 Surat Keterangan Jual Beli sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-1, dinyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak sebagai undang-undang;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf b gugatan Penggugat yang memohon supaya "Sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan sertifikat No 1246 tanggal 19 Oktober tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

@.Sebelah utara berbatas dengan Ponimin

@.Sebelah timur berbatas dengan A Rais

@.Sebelah selatan berbatas dengan Simbolon

@.Sebelah barat berbatas dengan Juwarno

Adalah sah milik KASDI (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 surat bertanda P-1 berupa surat keterangan jual beli tanah tanah perkebunan sawit tanggal 24 Desember 1996 yang ditandatangani pihak pertama dan pihak kedua dan jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya, maka hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat menjadi milik Penggugat, meskipun sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat, dengan demikian petitum angka 2 (dua) huruf b tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang memohon supaya "Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat hak milik No 1246 Tahun 1995 yang semula atas nama HADI PURNOMO kepada KASDI (Penggugat)", 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 dari Tergugat 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 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”, maka petitum angka 3 (tiga) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek*, dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, dengan demikian petitum angka 4 (empat) yang memohon supaya “Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku”, beralasan hukum untuk dikabulkan;

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

Memperhatikan, Pasal 149 RBg, Pasal 1320 KUHPerdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan:
 - a. Surat jual beli tanah tertanggal 24 Desember 1996 antara KASDI (penggugat) dan HADI PURNOMO (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 20,000 M2 dengan sertifikat No 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kampung Buatan Baru, RT RW 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

- @. Sebelah utara berbatas dengan Ponimin
- @. Sebelah timur berbatas dengan A Rais
- @. Sebelah selatan berbatas dengan Simbolon
- @. Sebelah barat berbatas dengan Juwamo

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat

- b. Sebidang tanah seluas 20.000 M2 dengan sertifikat No 1246 Tahun 1995 atas nama HADI PURNOMO yang terletak di Kampung Buatan Baru, Rt/Rw 011/003 Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut:

- @.Sebelah utara berbatas dengan Ponimin
- @.Sebelah timur berbatas dengan A Rais
- @.Sebelah selatan berbatas dengan Simbolon
- @.Sebelah barat berbatas dengan Juwarno

Adalah sah milik KASDI (Penggugat);

4. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat hak milik No 1246 Tahun 1995 yang semula atas nama HADI PURNOMO kepada KASDI (Penggugat);
5. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.205.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Kamis, tanggal 24 November 2022, oleh kami, Novita Megawaty Aritonang, S.H. sebagai Hakim Ketua, Tofry Dendy Baginda Sitorus, S.H.,M.H. dan Mega Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Desi Yulianda, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Novita Megawaty Aritonang, S.H.

Mega Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Desi Yulianda, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. ATK	:	Rp	50.000,00
3. Panggilan	:	Rp	550.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp	20.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.500.000,00
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		Rp	<u>2.205.000,00</u>