



PUTUSAN
Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Plw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DONAL ARIFANDI, Tempat/tanggal lahir Danau Bingkuang 10 Maret 1989, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan POLRI, Alamat Jln. Akasia RT.003/RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Kota, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

RAHMAH, Tanggal Lahir 01 April 1976, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, Alamat dahulu Komp Perum GSA Blok E No.128, RT.005/ RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah meneliti dan mempelajari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 03 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 03 Februari 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 05 Januari 2015, Penggugat telah membeli dari Tergugat berupa sebuah rumah terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT.005/RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. diatas tanah seluas masing masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (tujuh puluh tiga meter persegi yang terletak di Desa/ Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau;

2. Bahwa pada saat jual beli tersebut, Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 15 Januari 2015 dan sebagai objek jual beli tersebut, yang mana rumah tersebut terletak diatas tanah yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Asli Nomor 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan;
3. Bahwa Penggugat setelah pembelian rumah tersebut, Tergugat minta waktu 1 bulan untuk persiapan pindah keumah lain dan setelah Tergugat pindah Penggugat langsung menempati rumah tersebut, tanpa ada pihak-pihak yang keberatan sampai dengan sekarang;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat berkeinginan untuk membalik-namakan Sertipikat Hak Milik 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007 DAN 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan, akan tetapi Penggugat mengalami kesulitan untuk membalik-namakannya karena Tergugat tidak diketahui alamatnya dan tidak diketahui keberadaannya lagi sementara Penggugat telah berusaha mencari Tergugat, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan Tergugat belum juga ditemukan;
5. Bahwa penggugat berkeinginan untuk mendapatkan Keputusan dari Pengadilan Negeri Pelalawan, yang menyatakan rumah yang terletak diatas tanah dua buah Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007 dan No. 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 tersebut adalah sah milik Penggugat. Untuk itu harus mendapatkan keputusan dari Pengadilan Negeri Pelalawan yang menyatakan bahwa sah milik Penggugat DONAL ARIFANDI atas sebuah rumah di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT.005/RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau sesuai dengan Surat Buku Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional masing masing dengan Hak Milik No.05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007 DAN 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan;

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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

6. Bahwa Penggugat bersedia menghadirkan saksi-saksi dipersidangan, apabila Pengadilan Negeri Pelalawan meminta keterangannya pada hari sidang yang telah ditentukan;

Sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, Penggugat melampirkan Photo Copy surat-surat yang diperlukan sesuai dengan aslinya sebagai berikut:

1. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat atas nama DONAL ARIFANDI No. 1405024104760005, tanggal 29-10-2012, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Pelalawan;
2. Photo Copy Kartu Keluarga (KK) Penggugat atas nama DONAL ARIFANDI No. 1405021206150008, tanggal 12-06-2015, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Pelalawan;
3. Photo Copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 15 Januari 2015;
4. Photo Copy kwitansi Jual Beli tanggal 05 Maret 2015;
5. Photo Copy Sertipkat (Tanda Bukti Hak) atas nama RAHMAH dari Badan Pertanahan Nasional RI No.00109 (No. 05.16.06.02.1.00.109) tahun 2007 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional RI dengan Surat Ukur No.230/Pkl. Krc. Timur/2007 dan No. 00107 (No. 05.16.06.02.1.00.107) tahun 2007 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional RI dengan Surat Ukur No. 55/Pkl Krc Timur/2007;

Berdasarkan bukti-bukti dan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, agar dapat memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat DONAL ARIFANDI dan Tergugat RAHMAH atas rumah yang terletak di di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci , Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. Yang berdiri diatas tanah dengan dua buah sertipikat. Sesuai dengan Surat Buku Tanah masing masing No. 05.16.06.02.1.00.109) tahun 2007 (No.00109) dengan Surat Ukur No. 230/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 23 April 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI dan sesuai dengan Surat Buku Tanah No.05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 (No. 00107) dengan Surat

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.55/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 22 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI;

3. Menghukum tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara dikarenakan gugatan ini.

ATAU:

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak ada menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pernah ada menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka perkara ini akan diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa kemudian persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. **Foto copy** Surat Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00107, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur Kecamatan Pangkalan Kerinci Kab. Pelalawan Prop. Riau tanggal 12 Februari 2007, diberi tanda P-1;
2. **Foto copy** Surat Badan Pertanahan Nasional Sertipikat Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00109, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur Kecamatan Pangkalan Kerinci Kab. Pelalawan Prop. Riau tanggal 30 April 2007, diberi tanda P-2;
3. **Foto copy** Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Pangkalan Kerinci tertanggal 15 Januari 2015, diberi tanda P-3;
4. **Foto copy** Surat Tanda Terima untuk pembayaran Jual beli rumah di GSA Blok C nomor 120 Pangkalan Kerinci, tertanggal 5 Januari 2015, diberi Tanda P-4;
5. **Foto copy** KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama RAHMAH Kabupaten Pelalawan NIK. 1405024104760005, diberi Tanda P-5;

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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 bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-5 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sehingga secara formal dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat yang bernilai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Reffi Naldi dan Saksi Muhari yahril, S.Pd;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada mengajukan sesuatu dan lain hal lagi selain memohon putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut untuk menghadiri persidangan sesuai dengan Surat Relas Panggilan Sidang Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Plw, tertanggal 12 Februari 2020 dan Surat Relas Panggilan Sidang melalui Panggilan Umum Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Plw tertanggal 20 Februari 2020, serta Surat Relas Panggilan melalui Panggilan Umum Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Plw, tertanggal 19 Maret 2020, namun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sudah tidak berkehendak lagi untuk membela kepentingannya sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dalam pemeriksaan perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa segala dalil-dalil gugatan Penggugat dengan sendirinya telah menjadi fakta-fakta hukum, namun demikian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan atau berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1925 KUHPerdata Putusan Verstek merupakan hukuman yang diberikan Undang-Undang kepada Tergugat atas keingkarannya menghadiri persidangan yang ditentukan, sehingga Tergugat dianggap mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat secara murni dan bulat (Buku Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap,SH, hal. 874);

Menimbang, bahwa pada intinya Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat pada tanggal 05 Januari 2015, Penggugat telah membeli dari Tergugat berupa sebuah rumah yang terletak di Komp Perum GSA Blok E No.128, RT.005/RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, diatas tanah masing-masing dengan luas 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, sebagai mana Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan;

Menimbang, bahwa memperhatikan inti dari materi gugatan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan hukum yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Tergugat memiliki sebuah rumah diatas tanah masing-masing seluas 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, sebagai mana Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan?;
2. Apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli terhadap sebuah rumah diatas tanah masing-masing luas 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Komp Perum GSA Blok E No.128, RT.005/RW.007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci Timur, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, sebagai mana Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dari Tergugat pada tanggal 15 Januari 2015?;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, kepada Penggugat harus dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum pada poin 1 sebagaimana diuraikan di atas, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 jika dihubungkan dengan keterangan Saksi Reffi Naldi dan saksi Muhari Yahril yang menerangkan bahwa "sebuah rumah di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, diatas tanah dengan luas masing-masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau adalah objek perkara tersebut, selanjutnya sebelum objek sengketa berupa rumah tersebut dijual kepada Penggugat, rumah tersebut adalah milik Tergugat, namun sebelum rumah tersebut dijual kepada Penggugat, rumah tersebut ditempati dan dirawat oleh Tergugat,," maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa benar Tergugat memiliki dan menempati sebuah rumah yang berdiri diatas tanah dengan luas masing-masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) dengan dua buah sertifikat, sebagai mana Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.109 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan Sertipikat Hak Milik Asli Nomor: 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007, atas nama RAHMAH yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan hukum pada poin 1 sebagaimana diuraikan di atas telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan hukum pada poin 2, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-3 dan P-4 terbukti menurut hukum bahwa pada tanggal 15 Januari 2015 Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dengan luas masing-masing objek adalah 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau dari Tergugat;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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 pengertian jual beli tanah menurut pendapat Majelis Hakim adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik atas tanah oleh penjual kepada si pembeli;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, secara hukum bukti P-3 dan P-4 adalah merupakan bukti telah adanya kesepakatan dan Kwitansi antara Penggugat dengan Tergugat dalam melakukan jual beli tanah sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa jual beli objek sengketa dalam perkara Aquo antara Penggugat dengan Tergugat juga dikuatkan dengan adanya keterangan Saksi Reffi Naldi yang menerangkan bahwa

- Bahwa saksi mengetahui letak rumah atau objek yang di Gugat oleh Penggugat tersebut yaitu terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan;
- Bahwa saat Jual Beli Rumah atas nama Sdri. Rahmah antara penggugat dan tergugat dengan luas masing-masing objek adalah 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau, saksi hadir sebagai saksinya;
- Bahwa saksi mengetahui harga rumah tersebut dibeli penggugat dari Tergugat dengan harga Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta Rupiah), sebagaimana bukti P-4 berupa Kwitansi, selanjutnya saksi juga melihat adanya Sertifikat kelibihan tanah dan Surat Keterangan Perjanjian Jual beli Rumah sebagaimana bukti P-3;
- Bahwa saksi melihat saat penggugat akan melakukan pembayaran dengan cara mentranfer uang sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta Rupiah) untuk pembelian rumah kepada Tergugat;
- Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat maka Penggugat langsung menempati rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tersebut juga dikuatkan dengan adanya keterangan saksi Muhari Yahril, S.Pd yang menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi tinggal di perumahan PLB dan saksi mengetahui letak rumah atau objek yang di Gugat oleh Penggugat tersebut yaitu terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan;

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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 mengetahui yang menempati objek yang di Gugat oleh Penggugat tersebut yang terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur adalah Sdri. Rahmah (Tergugat);
- Bahwa setelah dibeli Penggugat sejak Tahun 2015 hingga sekarang tidak ada komplek tentang jual beli rumah tersebut dari pihak Tergugat manapun dari pihak lain;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat melakukan pembayaran dengan cara mentranfer sejumlah uang kepada Tergugat;
- Bahwa sekarang objek yang di Gugat oleh Penggugat tersebut yang terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur dikontrakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim meskipun bukti P-3 dan bukti P-4 berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, namun hal tersebut tidak berarti jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak sah, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan di atas dan dengan memperhatikan Yurisprudensi No.3201 K/PDT/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, sehingga kepentingan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik harus pula dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Reffi Naldi dan Saksi Muhari yahril, S.Pd maka diperoleh fakta hukum bahwa yang menguasai rumah di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan diatas tanah dengan luas masing-masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau tersebut adalah Penggugat dan sampai dengan gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat, tidak ada yang menyatakan keberatan dari pihak manapun juga;

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan hukum pada poin 2 sebagaimana diuraikan di atas juga telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebuah rumah yang berdiri diatas tanah dengan luas masing-masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) dengan dua buah sertifikat. Sesuai dengan Surat Buku Tanah masing-masing No.05.16.06.02.1.00.109) tahun 2007

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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

(No.00109) dengan Surat Ukur No. 230/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 23 April 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI dan sesuai dengan Surat Buku Tanah No. 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 (No.00107) dengan Surat Ukur No. 55/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 22 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan dan benar Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tanggal 15 Januari 2015, maka dengan demikian Penggugat menjadi pemilik yang sah terhadap sebuah rumah yang berdiri diatas tanah dengan luas masing-masing 48 M2 (empat puluh delapan meter persegi) dan 73 M2 (tujuh puluh tiga meter persegi) dengan dua buah sertipikat. Sesuai dengan Surat Buku Tanah masing-masing No.05.16.06.02.1.00.109) tahun 2007 (No.00109) dengan Surat Ukur No. 230/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 23 April 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI dan sesuai dengan Surat Buku Tanah No. 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 (No.00107) dengan Surat Ukur No. 55/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 22 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan yang menjadi objek sengketa A quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan *verstek* maka Tergugat berada di pihak yang kalah sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat DONAL ARIFANDI dan Tergugat RAHMAH atas rumah yang terletak di Komp Perum GSA Blok E No 128, RT 005/RW 007, Kelurahan/Desa Pangkalan Kerinci, Kecamatan Pangkalan Kerinci Timur, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. Yang berdiri diatas tanah dengan dua buah sertipikat. Sesuai dengan Surat Buku Tanah masing masing No. 05.16.06.02.1.00.109) tahun 2007 (No. 00109) dengan Surat Ukur No. 230/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 23 April 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI dan sesuai dengan Surat Buku Tanah No. 05.16.06.02.1.00.107 tahun 2007 (No. 00107) dengan Surat

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw

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

Ukur No. 55/Pkl Krc Timur/2007, tertanggal 22 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 331.000,- (tiga ratus tiga puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2020, oleh kami, Nurrahmi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Joko Ciptanto, S.H., M.H., dan Rahmad Hidayat Batubara, S.H., S.T., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN Plw tanggal 7 Februari 2020, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Juni 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu Aliludin, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Joko Ciptanto, S.H., M.H.

Nurrahmi, S.H.

Rahmad Hidayat Batubara, S.H., S.T., M.H.

Panitera Pengganti,

Aliludin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran / PNBP	Rp 30.000,00
2. Biaya proses / ATK	Rp 50.000,00
3. Biaya panggilan	Rp 225.000,00
4. PNBP Panggilan Sidang I	Rp 10.000,00
5. PNBP pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
6. Materai	Rp 6.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 331.000,-

(tiga ratus tiga puluh satu ribu Rupiah)

Halaman 11 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Plw