



**P U T U S A N**  
**Nomor 61/Pdt.G/2021/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:

**SUPARLAN**, umur 56 Tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan petani, alamat temusai Kecamatan bunga raya Kabupaten Siak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henri Zanita, S.H.,M.H., dan Hermansyah Siregar,S.H., Advokat/Penasehat Hukum Henry Zanita & Associates yang berkantor di Jl.Indrapuri Perum. Indrapuri Garden K No.4, Rejosari, Tenayan Raya-Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Desember 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dibawah register nomor 325/SK/K/20212PN Sak tanggal 30 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. RAMLI**, dahulu beralamat di Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis (sekarang Kabupaten Siak), sekarang tidak diketahui dimana alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA** Kabupaten Siak, alamat Komplek Perkantoran Pemda Siak Sei Betung, Siak Sri Indrapura, yang untuk selanjutnya disebut 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 9 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 14 Desember 2021 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:  
Adapun dasar-dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagaimana hal-hal berikut ini:

halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Objek Sengketa

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor sertifikat Hak Milik : 635 Atas Nama RAMLI yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak (dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Persil 1067
- Sebelah selatan berbatas dengan BURHANUDDIN Persil 1083
- Sebelah barat berbatas dengan Persil 1073
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Tertier

## 2. Kronologi

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik semula objek sengketa yang diperoleh Tergugat pada sekira tahun 1983 dari Pemerintah sebagai program pembagian lahan translokasi, Tergugat menguasai objek sengketa dengan cara mendatangi objek sengketa setiap sebulan sekali sambil mengambil pembagian jatah sembako dari pemerintah sebagai bagian dari program translokasi;
2. Bahwa sejak semula, Penggugat tidak mengetahui dimana Tergugat tinggal atau berkedudukan, Penggugat hanya bertemu sekira sebulan sekali setiap Tergugat datang memeriksa objek sengketa dan mengambil pembagian jatah sembako dari pemerintah;
3. Bahwa Penggugat telah membeli objek sengketa dari Tergugat pada tahun 1987 seharga Rp. 700.000,- ( tujuh ratus ribu rupiah), adapun kondisi objek sengketa pada saat itu masih berupa semak belukar;
4. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 635 tahun 1983 Atas Nama RAMLI, untuk selanjutnya Penggugat menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat.
5. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah objek sengketa, Penggugat mulai membersihkan dan mengupayakan objek sengketa dengan bercocok tanam dan hingga saat ini hampir setiap minggu Penggugat membersihkan dan merawat tanaman yang ada di atas objek sengketa;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak mengubah nama/ balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 635 Atas Nama RAMLI menjadi nama

halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Namun Tergugat tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya. Meskipun Penggugat telah menelusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya keberadaan Tergugat tetap tidak diketahui. Sedangkan dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan tanda tangan Tergugat untuk memenuhi administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya, Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

7. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa di atas Sertifikat Hak Milik No. 635 tahun 1983 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Siak Sri Indra Pura untuk mengesahkan surat jual beli tahun 1987 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama RAMLI menjadi atas nama SUPARLAN;
8. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 635 tahun 1983 tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara *aquo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indra Pura dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 635 tahun 1983 Atas Nama RAMLI menjadi atas nama SUPARLAN.
9. Bahwa agar perkara *aquo* dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak Sri Indra Pura Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

### PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor sertifikat Hak Milik Nomor: 635 Atas Nama RAMLI yang terletak yang

halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak ( dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Persil 1067
- Sebelah selatan berbatas dengan BURHANUDDIN Persil 1083
- Sebelah barat berbatas dengan Persil 1073
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Tertier

adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 635 tahun 1983 Atas Nama RAMLI menjadi SUPARLAN;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 635 tahun 1983 Atas Nama RAMLI menjadi SUPARLAN;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

Subsider

Apabila Pengadilan Negeri Siak Sri Indra Pura berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya yaitu Desfrizul,S.H.,M.H., Muhammad Arief Suleiman, S.ST., Erlindawati,S.H., dan Robert Frans Magabe Sihombing,S.E berdasarkan surat kuasa khusus No.2/Sku-14.08.MP.02.01/I/2022 tertanggal 4 Januari 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dalam register nomor 21/SKK/2022/PN.Sak tanggal 12 Januari 2022;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Nomor 61/Pdt.G/2021/ PN Sak untuk sidang tanggal 17 Desember 2021 untuk persidangan tanggal 30 Desember 2021, panggilan umum tanggal 7 Januari 2022 untuk persidangan tanggal 13 Januari 2022 dan panggilan umum tanggal 27 Januari 2022 untuk persidangan tanggal 10 Februari 2022 tetapi tidak hadir di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya untuk itu, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Tergugat melepaskan haknya dan sidang dilanjutkan;

halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdri. Christo Evert Natanael Sitorus, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2014 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang ketransmigrasian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang ketransmigrasian, tanah yang diberikan kepada transmigran tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah memiliki paling singkat selama 15 tahun sejak penempatan. Dalam hal ini terjadi pemindahtanganan diluar ketentuan diatas, maka hak atas tanah bagi transmigran menjadi hapus. Hapusnya hak atas tanah ditindaklanjuti dengan pencabutan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dengan hapusnya hak atas tanah, tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Tanah yang kembali dikuasai oleh negara digunakan untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan Kawasan transmigrasi;

Dalam hal ini, tergugat telah melakukan jual beli kepada Penggugat pada tahun 1987, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 635 atas nama Ramli terbit pada tahun 1983;

Kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 94 dan 95 yang menyimpulkan bahwa setiap perubahan data pendaftaran tanah yang disebabkan adanya jual beli harus dicatatkan dalam akta jual beli yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT);

halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/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

Mengadili

Dalam pokok perkara

Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 14 April 2022 dan Kuasa Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis tanggal 26 April 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.635 atas nama Ramli yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bengkalis tanggal 26 Maret 1983, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Suparlan NIK 1408081508650004 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan pencatatan Sipil tanggal 07-10-2015 diberi tanda P-2;

Bukti surat-surat tersebut telah diberi materai secukupnya, untuk bukti P-1 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya (Sda), sedangkan bukti P-2 berupa foto copy dari foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan (Tda);

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

1. Saksi Burhanudin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2008;
  - Bahwa Penggugat sudah 14 (empat belas) tahun membeli tanah tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut sudah ditanami oleh Penggugat dengan buah kelapa sawit;
  - Bahwa selama Penggugat menguasai lahan tersebut tidak pernah ada bersengketa dengan orang lain;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu:
    - Sebelah utara dengan sokip;
    - Sebelah selatan dengan Buhanuddin;
    - Sebelah barat dengan Husri;

halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur dengan parit tersier;
- 2. Saksi M.Toha dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat di Langsung Permai;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibeli Penggugat karena sudah digarap oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Tergugat;
  - Bahwa kondisi tanah tersebut pada saat dibeli oleh Penggugat masih berbentuk semak belukar;
  - Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat terakhir pada saat jual beli tanah tersebut dengan Penggugat;
  - Bahwa Penggugat sudah lama menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa selama Penggugat menguasai lahan tersebut tidak pernah ada bersengketa dengan orang lain;
- 3. Saksi Erwansyah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak saksi masih kecil;
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat namun saksi tidak ingat kapan Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

Menimbang bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, di persidangan Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 25 Mei 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, cukup ditunjuk berita acara persidangan perkara ini, yang semuanya telah ikut dipertimbangkan dan termasuk bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara di persidangan menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak

#### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bermaksud mengesahkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas bidang tanah dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nomor Sertipikat hak Milik : 635 Atas Nama RAMLI yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak (dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Persil 1067
- Sebelah selatan berbatas dengan BURHANUDDIN Persil 1083
- Sebelah barat berbatas dengan Persil 1073
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Tertier

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2014 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang ketransmigrasian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang ketransmigrasian, tanah yang diberikan kepada transmigran tidak dapat dipindahtangankan, kecuali telah memiliki paling singkat selama 15 tahun sejak penempatan. Dalam hal ini terjadi pemindahtanganan diluar ketentuan diatas, maka ha katas tanah bagi transmigran menjadi hapus. Hapusnya ha katas tanah ditindaklanjuti dengan pencabutan ha katas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dengan hapusnya ha katas tanah, tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Tanah yang kembali dikuasai oleh negara digunakan untuk kepentingan pembangunan dan pengembangan Kawasan transmigrasi, dalam hal ini, tergugat telah melakukan jual beli kepada Penggugat pada tahun 1987, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 635 atas nama Ramli terbit pada tahun 1983, kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 94 dan 95 yang menyimpulkan bahwa setiap perubahan data pendaftaran tanah yang disebabkan adanya jual beli harus dicatatkan dalam akta jual beli yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT);

halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-2 telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya (Sda);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yaitu saksi Burhanuddin, saksi M.Toha dan saksi Erwansyah yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah;

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

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pengesahan jual beli, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat supaya "Menyatakan tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor sertifikat Hak Milik Nomor: 635 Atas Nama RAMLI yang terletak yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak ( dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis) dengan batas-batas sebagai berikut:

halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan Persil 1067
- Sebelah selatan berbatas dengan BURHANUDDIN Persil 1083
- Sebelah barat berbatas dengan Persil 1073
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Tertier

adalah sah milik Penggugat;

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 dalam posita gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan “Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan Nomor sertifikat Hak Milik : 635 Atas Nama RAMLI yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak (dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Persil 1067
- Sebelah selatan berbatas dengan BURHANUDDIN Persil 1083
- Sebelah barat berbatas dengan Persil 1073
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Tertier

Selanjutnya pada posita angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) gugatan Penggugat menyatakan “Bahwa Penggugat telah membeli objek sengketa dari Tergugat pada tahun 1987 seharga Rp. 700.000,- ( tujuh ratus ribu rupiah), adapun kondisi objek sengketa pada saat itu masih berupa semak belukar dan terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 635 tahun 1983 Atas Nama RAMLI, untuk selanjutnya Penggugat menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat”, kemudian apabila dikaitkan dengan bukti surat bertanda P-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya sertifikat Hak Milik No.635 atas nama Ramli yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bengkalis tanggal 26 Maret 1983, serta keterangan saksi Burhanuddin yang pada pokoknya menerangkan “Saksi mengetahui bahwa Penggugat sudah 14 (empat) tahun membeli tanah tersebut dan juga mengetahui batas-batas tanah tersebut”, dan

halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/PN Sak



keterangan saksi Erwansyah yang pada pokoknya menerangkan “saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat namun saksi tidak ingat kapan Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat” serta berdasarkan keterangan saksi M.Toha yang pada pokoknya menerangkan” bahwa Penggugat yang menggarap tanah tersebut yang mulanya semak belukar dan Penggugat menanam dengan buah kelapa sawit”, diketahui bahwa berdasarkan dalil Penggugat telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nomor Sertipikat hak Milik : 635 Atas Nama RAMLI yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak (dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Bengkalis), yang mana tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat, akan tetapi dalam persidangan tidak dihadirkan alat bukti untuk membuktikan adanya transaksi jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan jual beli tersebut berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
3. Adanya objek tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

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 tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-2, serta keterangan saksi Burhanuddin, saksi M.Toha dan saksi Erwansyah sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai jual beli atas objek tanah dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan nomor Sertipikat hak Milik : 635 Atas Nama RAMLI yang terletak di Kampung / Desa Langsung Permai Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak (dahulu terletak di Unit Transmigrasi A lembar 10 Kotak C/D – 4 Persil 1074 Desa Princit Kecamatan Sungai Apit Kabupaten



Bengkalis), Kuasa Penggugat tidak membuktikan dalil gugatannya mengenai kapan, dimana, dan dengan harga berapa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tidak dapat dinyatakan sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) sebagai maksud dan tujuan pokok gugatan Penggugat telah ditolak, maka petitum lainnya tidak memiliki urgensi lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 yang telah diajukan oleh Kuasa Penggugat, oleh karena bukti surat tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

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

#### **MENGADILI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp755.000,00 (tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Selasa, tanggal 7 Juni 2022, oleh kami, Dewi Hesti Indria, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mega Mahardika, S.H., dan Rina Wahyu Yulianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Adinan Syafrizal, S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mega Mahardika, S.H.

Dewi Hesti Indria, S.H., M.H.

Rina Wahyu Yulianti, S.H.

Panitera Pengganti,

Adinan Syafrizal, S.S.H., M.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	600.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00
5. Sumpah	: Rp	25.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. Meterai	: Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	755.000,00

halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2021/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)