



PUTUSAN
Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Suryanti, bertempat tinggal di Jl. Siak II, RT. 003, RW. 001, Kel. Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Kelurahan Palas, Rumbai, Kota Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muhammad Rais Hasan, S.H., M.H., Trie Andu Pratiknyo, S.H., Alamsah, S.H., Tiodora Krimusti, S.H., dan Satria Saimona Rindupati, S.H.**, Advokat berkantor di TA & RHP Law Firm beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 11 (Hotel Ratu Mayang Garden Arcade 6) Kelurahan Tangkerang Selatan Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 November 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 26 November 2020, dibawah register Nomor 358/SK/ 2020/PN Bkn. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Hasan, bertempat tinggal dahulu di Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik didalam maupun diluar negeri, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bangkinang pada tanggal 19 November 2020 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu Tergugat telah menjual 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit Kepada Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
2. Bahwa kesepakatan jual beli tanah yang dimaksud antara Penggugat dan Tergugat dilakukan secara lisan, jual beli tersebut dilakukan pada tahun 2005 secara tunai seketika untuk SHM No. 280 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 seharga Rp. 127.967.000,- (seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan untuk SHM No. 288 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 seharga Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang dibuktikan dengan kwitansi ganti rugi tanah perkebunan kelapa sawit tahun 2005;
3. Bahwa setelah Penggugat memenuhi kewajiban Penggugat atas pembayaran jual beli tanah yang dimaksud, Tergugat menyerahkan surat tanah yang dimaksud yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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

Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 kepada Penggugat dan selanjutnya Penggugat telah menguasai dan memiliki secara fisik sebidang tanah di maksud hingga saat sekarang ini ;

4. Bahwa meskipun Penggugat adalah merupakan pemilik 2 (dua) bidang tanah dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan tanah dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004, namun terhadap alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dimaksud masih atas nama Tergugat selaku pemilik awal, karena pada proses jual beli tanah yang dimaksud Penggugat tidak langsung melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 menjadi atas nama Penggugat ;
5. Bahwa semenjak tahun 2005 hingga sekarang Penggugat yang menguasai dan mengelola tanah yang dimaksud tanpa ada gangguan dari pihak lain dan di ketahui oleh Pemerintah Desa Setempat sesuai Surat Keterangan

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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

Kepala Desa Birandang Nomor : 140/SK/PLB/2020/207 tanggal 14 Oktober 2020 dan Surat Keterangan Kepala Desa Birandang Nomor : 140/SK/PLB/2020/208 tanggal 14 Oktober 2020 ;

6. Bahwa Penggugat berniat akan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi terkendala dikarenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya saat ini, Penggugat telah berupaya mencari keberadaan Tergugat akan tetapi sampai gugatan ini di ajukan Penggugat tidak berhasil mengetahuinya ;
7. Bahwa Penggugat telah mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan maksud membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat tersebut menjadi Nama Penggugat, namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan sebuah putusan Pengadilan Negeri Bangkinang oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama Tergugat ;
8. Bahwa karena Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya maka Tergugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membantu Penggugat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No.

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar, hal tersebut berakibat sangat merugikan Penggugat ;

9. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukannya sehingga Penggugat telah meminta bantuan pihak Desa untuk mencari keberadaan Tergugat, namun alamat dan domisili Tergugat hingga Gugatan ini diajukan tidak di ketahui lagi keberadaanya ;
10. Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya secara penuh atas jual beli tanah yang dimaksud, akan tetapi Penggugat tidak mendapatkan hak nya untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar ;
11. Bahwa oleh karena Penggugat telah melaksanakan kewajibannya secara penuh atas jual beli tanah yang dimaksud maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
12. Bahwa di karenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya maka Tergugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membantu Penggugat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar, maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat ;

13. Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa ***“Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”***, berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan Majelis Hakim untuk memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar agar dapat memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat dan agar perubahan tersebut di catatkan dalam register yang tersedia untuk itu ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara a quo kiranya berkenan memberi Putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat ;
3. Menyatakan dan menetapkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya ;

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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)



4. Menyatakan dan menetapkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga ;
5. Menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;
6. Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar agar dapat memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama Tergugat (Hasan) menjadi atas nama Penggugat (Suryanti) dan agar perubahan tersebut di catatkan dalam register yang tersedia untuk itu.

SUBSIDER :

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya di Persidangan berdasarkan surat kuasa tanggal 02 November 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 26 November 2020 dibawah register Nomor 358/SK/2020/PN Bkn, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 November 2020, tanggal 04 Desember 2020, dan tanggal 22 Desember 2020 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan dan/atau perubahan gugatannya yang disampaikan secara tertulis tanggal 07 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pada point 13 dalam posita gugatan tertulis :

Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa **"Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan"**, berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan Majelis Hakim untuk memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar agar dapat memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat dan agar perubahan tersebut di catatkan dalam register yang tersedia untuk itu ;

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Dirubah dan diperbaiki menjadi dan tambah menjadi :

Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa ***"Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan"***, berdasarkan hal tersebut maka cukup beralasan Majelis Hakim **memberi izin kepada Penggugat** untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004, surat ukur No.141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik No.280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No.133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004, pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar menjadi atas nama **Penggugat (Suryanti)** dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam register yang tersedia untuk itu;

2. Pada point 6 pada amar gugatan tertulis :

Memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar agar dapat memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama Tergugat (Hasan) menjadi atas nama Penggugat (Suryanti) dan agar perubahan tersebut di catatkan dalam register yang tersedia untuk itu

Dirubah dan diperbaiki menjadi dan tambah menjadi :

Memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

141/11.20/R/2004, tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama **Tergugat (Hasan)** menjadi atas nama **Penggugat (Suryanti)** pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam register yang tersedia untuk itu;

3. Pada point 12 dalam posita gugatan tertulis :

Bahwa di karenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya maka Tergugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membantu Penggugat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar, maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat ;

Dihapus seluruhnya ;

4. Pada point 2 pada amar Gugatan tertulis :

Menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat ;

Dihapus seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dipersidangan dengan aslinya dan telah sesuai antara lain sebagai berikut:

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.280 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, diberi tanda P-1.
2. Foto copy Kwitansi Ganti Rugi Lahan Kebun Sawit tertanggal 06 Januari 2005, diberi tanda P-2.
3. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/208 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-3.
4. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/208 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-4.
5. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/208 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-5.
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.288 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kwitansi Ganti Rugi Lahan Kebun Sawit tertanggal 06 Januari 2005, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/207 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/207 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat Keterangan No.140/SK/PLB/2020/207 tertanggal 14 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulau Birandang, diberi tanda P-10;

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suryanti, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi **Ali Aswar**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat memiliki 2 (dua) bidang kebun sawit di Rt.02 Rw.02 Dusun V Pematang Kulim Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar;
- Bahwa kebun kelapa sawit tersebut sudah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2005;
- Bahwa sebelumnya Tergugat tinggal di Desa Pulau Birandang;
- Bahwa kebun kelapa sawit tersebut masih dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat hingga sampai saat sekarang;
- Bahwa surat kepemilikan kebun kelapa sawit tersebut diterbitkan di Desa Pulau Birandang;
- Bahwa yang mengambil hasil kebun kelapa sawit tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa hingga saat sekarang tidak diketahui keberadaan Tergugat;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas kebun kelapa sawit tersebut masih atas nama Tergugat;

2. Saksi **Imsar Sulal**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat memiliki 2 (dua) bidang kebun sawit di Rt.02 Rw.02 Dusun V Pematang Kulim Desa Pulau Birandang Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kebun kelapa sawit tersebut sudah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2005;
- Bahwa sebelumnya Tergugat tinggal di Desa Pulau Birandang;
- Bahwa kebun kelapa sawit tersebut masih dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat hingga sampai saat sekarang;
- Bahwa surat kepemilikan kebun kelapa sawit tersebut diterbitkan di Desa Pulau Birandang;
- Bahwa yang mengambil hasil kebun kelapa sawit tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa hingga saat sekarang tidak diketahui keberadaan Tergugat;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas kebun kelapa sawit tersebut masih atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada tanggal 11 Januari 2021, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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 dahulu Tergugat telah menjual 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit Kepada Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
- Bahwa kesepakatan jual beli tanah yang dimaksud antara Penggugat dan Tergugat dilakukan secara lisan, jual beli tersebut dilakukan pada tahun 2005 secara tunai seketika untuk SHM No. 280 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 seharga Rp. 127.967.000,- (seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan untuk SHM No. 288 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 seharga Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang dibuktikan dengan kwitansi ganti rugi tanah perkebunan kelapa sawit tahun 2005;
- Bahwa setelah Penggugat memenuhi kewajiban Penggugat atas pembayaran jual beli tanah yang dimaksud, Tergugat menyerahkan surat tanah yang dimaksud yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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

tertanggal 12 Maret 2004 kepada Penggugat dan selanjutnya Penggugat telah menguasai dan memiliki secara fisik sebidang tanah di maksud hingga saat sekarang ini ;

- Bahwa meskipun Penggugat adalah merupakan pemilik 2 (dua) bidang tanah dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan tanah dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004, namun terhadap alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dimaksud masih atas nama Tergugat selaku pemilik awal, karena pada proses jual beli tanah yang dimaksud Penggugat tidak langsung melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 menjadi atas nama Penggugat ;
- Bahwa semenjak tahun 2005 hingga sekarang Penggugat yang menguasai dan mengelola tanah yang dimaksud tanpa ada gangguan dari pihak lain dan di ketahui oleh Pemerintah Desa Setempat sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Birandang Nomor : 140/SK/PLB/2020/207 tanggal 14 Oktober 2020 dan Surat Keterangan Kepala Desa Birandang Nomor : 140/SK/PLB/2020/208 tanggal 14 Oktober 2020 ;

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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 Penggugat berniat akan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, akan tetapi terkendala dikarenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya saat ini, Penggugat telah berupaya mencari keberadaan Tergugat akan tetapi sampai gugatan ini di ajukan Penggugat tidak berhasil mengetahuinya ;
- Bahwa Penggugat telah mendatangi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan maksud membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat tersebut menjadi Nama Penggugat, namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan sebuah putusan Pengadilan Negeri Bangkinang oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama Tergugat ;
- Bahwa karena Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya maka Tergugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membantu Penggugat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar, hal tersebut berakibat sangat merugikan Penggugat ;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukannya sehingga Penggugat telah meminta bantuan pihak Desa untuk mencari keberadaan Tergugat, namun alamat dan domisili Tergugat hingga Gugatan ini diajukan tidak di ketahui lagi keberadaanya ;
- Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya secara penuh atas jual beli tanah yang dimaksud, akan tetapi Penggugat tidak mendapatkan hak nya untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar ;
- Bahwa oleh karena Penggugat telah melaksanakan kewajibannya secara penuh atas jual beli tanah yang dimaksud maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa di karenakan Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya dan atau keberadaannya maka Tergugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membantu Penggugat melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar, maka sudah sepantasnyalah Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat ;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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 sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai hal yang disengketakan oleh Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan ketidakhadiran Tergugat dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat pada sidang-sidang yang telah ditentukan ternyata tidak pernah hadir dipersidangan, dimana setelah Majelis Hakim meneliti relaas panggilan, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 November 2020, tanggal 04 Desember 2020 dan tanggal 22 Desember 2020, namun Tergugat tetap tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim telah cukup memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menghadap dipersidangan sebagaimana diuraikan dalam relaas panggilan tersebut diatas, namun ternyata pihak Tergugat tersebut tidak pernah datang menghadap tanpa sesuatu alasan yang sah dan oleh karenanya ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak menjadi penghalang untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg menentukan bahwa barang siapa mengatakan/ mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, oleh karenanya Penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan atas apa yang didalilkannya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah, apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat ?

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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 Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ali Aswar dan saksi Imsar Sulal;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh pihak, maka bukti-bukti tersebut akan dipertimbangkan sepanjang hal tersebut relevan dengan pokok permasalahan yang akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.280 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan luas tanah 20.000 M² dan berdasarkan bukti P-6 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.288 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan luas 18.281 M² menunjukkan bahwa pemilik awal 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yaitu berupa Kwitansi Ganti Rugi Lahan Kebun Sawit tertanggal 06 Januari 2005, dengan nilai Rp. 127.967.000,- (seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan bukti P-7 yaitu berupa Kwitansi Ganti Rugi Lahan Kebun Sawit tertanggal 06 Januari 2005 dengan nilai Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) diketahui bahwa Tergugat telah menjual 2 (dua) bidang perkebunan kelapa sawit yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau serta dihubungkan dengan keterangan saksi Ali Aswar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi Imsar Sulal menerangkan bahwa Tergugat telah menjual tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.280 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik No.288 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama Hasan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim tanggal 11 Januari 2021, dilokasi objek sengketa dalam perkara *aquo* serta dihubungkan dengan keterangan saksi Ali Aswar dan saksi Imsar Sulal diketahui bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* telah dikuasai dan dinikmati hasilnya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan yang dimohonkan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 gugatan penggugat yang menyatakan menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum yang demikian menurut Majelis Hakim oleh karena petitum ini memiliki esensi yang erat dengan semua petitum lainnya, maka terhadap petitum angka 1 gugatan penggugat ini menurut Majelis Hakim akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum yang lain;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2, gugatan Penggugat yang menyatakan dan menetapkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 September 1934, Nomor 123/K/Sip/1934

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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

menyatakan bahwa kepemilikan tanah beralih karena jual beli sifatnya kontan dan tunai sebagaimana sistem hukum yang dianut hukum adat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, dimana jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* yang berada di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.280 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan Sertipikat Hak Milik No.288 atas nama Hasan tertanggal 15 Maret 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat tersebut adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3, gugatan Penggugat yang menyatakan dan menetapkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti surat yaitu P-1, P-6 dan P-11 yang merupakan akta otentik kecuali bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9 dan P-10 yang merupakan akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), sedangkan akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan dan tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang namun dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak (Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan syarat:

1. Surat atau tulisan itu ditandatangani;

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn

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)



2. Isi yang diterangkan
didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*reschtshandeling*) atau
hubungan hukum (*rechts bettrekking*);

3. Sengaja dibuat untuk
dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

(Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 590);

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 566) sedangkan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah selama tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan maka surat itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan syarat dibuat dan ditandatangani oleh yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-6 dan P-11 yang merupakan akta otentik, maka terhadap bukti tersebut menurut Majelis Hakim memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, sedangkan terhadap bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9 dan P-10 menurut Majelis Hakim adalah merupakan akta dibawah tangan dan oleh karena terhadap bukti tersebut tidak ada pembantahan dari pihak Tergugat dipersidangan, maka terhadap bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9 dan P-10 tersebut menurut Majelis Hakim juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat memiliki kekuatan pembuktian, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4, yang menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat ini memiliki esensi yang erat dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat, dan oleh karena petitum angka 3 dalam gugatan Penggugat tersebut telah dikabulkan oleh Majelis hakim, maka terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat ini pun menurut Majelis Hakim adalah beralasan hukum dan patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 yang meminta untuk diberikan izin kepada Penggugat untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat (Hasan) menjadi atas nama Penggugat (Suryanti) pada Kantor

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam register yang tersedia untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas, sedangkan Penggugat tidak dapat membalik namakan objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar karena jual beli objek sengketa tidak dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meskipun jual beli tersebut telah dilakukan secara sah sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa untuk dapat dibuatnya akta jual beli oleh PPAT, menurut Majelis Hakim sekarang sudah tidak lagi dimungkinkan karena penjual dalam hal ini (Tergugat) ternyata sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan sementara jual beli antara Penggugat dan Tergugat dibenarkan telah pernah terjadi sesuai dengan petitum angka 3 yang telah Majelis Hakim kabulkan, maka sudah sepatutnya pula terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat ini yang memohon untuk diberikan izin kepada Penggugat untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat (Hasan) menjadi atas nama Penggugat (Suryanti) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam register yang tersedia untuk itu, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1868, Pasal 1878 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (R.Bg.) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan dan menetapkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan dan menetapkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga ;
5. Menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah 2 (dua) bidang tanah perkebunan kelapa sawit dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 18.281 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 atas nama Tergugat dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. RT. 02, RW. 02, Dusun

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

V P. Kulim, Desa Pulau Birandang, Kecamatan Kampa (dahulu Kecamatan Kampar Timur), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau ;

6. Memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 288 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 141/11.20/R/ 2004 tertanggal 12 Maret 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 280 tanggal 15 Maret 2004 dengan Surat Ukur No. 133/11.20/R/2004 tertanggal 12 Maret 2004 atas nama Tergugat (Hasan) menjadi atas nama Penggugat (Suryanti) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam register yang tersedia untuk itu;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan **Rp.2.279.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **SENIN**, tanggal **18 Januari 2021** oleh kami, **Riska Widiana, S.H., M.H.,** sebagai Hakim Ketua, **Meni Warlia, S.H., M.H.,** dan **Ferdi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn tanggal 19 November 2020, putusan tersebut pada hari **KAMIS**, tanggal **21 Januari 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Nurasiah, S.H.,** Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MENI WARLIA, S.H., M.H.,

RISKA WIDIANA, S.H., M.H.,

Halaman 26 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2020/PN Bkn



FERDI, S.H.

Panitera Pengganti,

NURASIAH, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Atk	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp1.150.000,00;
4. PNB	:	Rp30.000,00;
5. Materai	:	Rp9.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.279.000,00;

(dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)