



**PUTUSAN**  
**Nomor 125/Pdt.G/2023/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:

**LAMSA NALOM MANURUNG**, bertempat tinggal di Dusun Mekar Tani RT 020/RW 008 Desa Bukit Kemuning Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

**USMAN. HM**, bertempat tinggal dahulu beralamat di Dusun III RT 031/RW 009 Desa Petapahan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Provinsi Riau. Sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya, sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang hadir di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 8 Desember 2023 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan yang menempati/ menguasai atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);

*Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat sebelum menempati dan menguasai sebidang tanah seluas 5.495 M<sup>2</sup> untuk lahan kebun sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah membeli/ membayar ganti rugi sebesar Rp. 35.000.000 (tigapuluh lima juta rupiah) terhadap Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 untuk sebidang tanah tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 470.1/SK/PTH-TP/2023/293 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petapahan tertanggal 31 Oktober 2023;
3. Bahwa sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, tanah tersebut selama ini dikuasai oleh Penggugat berdasarkan jual beli dibawah tangan dengan Tergugat dan secara lisan Tergugat mengatakan bahwa akan melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama di instansi atau pejabat yang berwenang;
4. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut, kemudian tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005 atas nama Tergugat (Usman. HM), diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga dikuasai Penggugat sampai saat ini;
5. Bahwa sejak jual beli atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM), selama dalam penguasaan Penggugat tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah dan atau keberatan atas dikuasainya sebidang tanah dan sertifikat tersebut oleh Penggugat sebagaimana terdapat dalam Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan No. 470.1/SK/PTH-TP/2023/291 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petapahan pada tanggal 31 Oktober 2023;

*Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



6. Bahwa Penggugat setelah menguasai sebidang tanah untuk lahan kebun tersebut, selanjutnya Penggugat melakukan pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 14.06.040.001.001.0010.0 luas tanah 5.495 M<sup>2</sup> (lahan kebun) melalui Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kampar. Dari semenjak dibelinya tanah tersebut hingga sekarang PBB-nya selalu dibayar oleh Penggugat; Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMER:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah demi hukum jual beli Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 terhadap sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);
4. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);
5. Memberikan hak kepada penggugat melakukan proses balik nama atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005,

*Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM) menjadi atas nama Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana Relas Panggilan (Surat Tercatat) tanggal 11 Desember 2023, Relas Panggilan tanggal 27 Desember 2023 dan Relas Panggilan tanggal 17 Januari 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan terhadap surat gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 14011201107700029 atas nama Lamsa Nalom Manurung diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga No 1401122710090034 atas nama Lamsa Nalom Manurung diberi tanda P-2;
3. Foto copy SHM No 2517 atas nama Usman.HM diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kwitansi pembelian sebidang tanah kebun SHM No 2517/ Petapahan atas nama Usman.HM tertanggal 10 Mei 2009 diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Lamsa Nalom Manurung tertanggal 8 November 2023 diberi tanda P-5;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/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)



6. Foto copy Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan Nomor : 470/SK/PTH.TP/2023/ 291 tertanggal 31 Oktober 2023 diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 470.I/SK/PTH.TP/2023/292 tertanggal 31 Oktober 2023 diberi meterai sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 470.I/SK/PTH.TP/2023/293 tertanggal 31 Oktober 2023 diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat berupa foto copy Penggugat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

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

1. Saksi **Budianto**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terkait untuk balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM);
  - Bahwa gugatan dimaksud diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan oleh karena Tergugat selaku Pihak Pertama sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
  - Bahwa Tergugat tersebut bernama Usman;
  - Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat berada di Desa Petapahan;
  - Bahwa dahulunya diatas tanah tersebut ada tanaman kelapa sawit dan pada saat ini dalam keadaan kosong;
  - Bahwa Penggugat menguasai objek tanah tersebut semenjak tahun 2010 dan saksi pernah dibawa Penggugat kelokasi tanah tersebut;
  - Bahwa Penggugat ada memberitahukan saksi bahwa objek tanah tersebut dibelinya dari Tergugat dengan harga Rp.35.000.000, (tiga puluh lima juta rupiah);
  - Bahwa untuk melakukan jual beli tanah biasanya dilakukan di Kantor Kepala Desa dan ada juga yang melakukan secara dibawah tangan;

*Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



- Bahwa saksi pernah membeli tanah dengan alas hak berupa SKGR;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui sempadan tanah yang dibeli oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli Penggugat terdaftar di Kantor Desa karena saksi berada di Desa Bukit Kemuning;
  - Bahwa hingga saat sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
  - Bahwa Penggugat ada melakukan replanting atas tanah yang dibelinya tersebut dengan tujuan memperbaiki produksi tanaman kelapa sawit;
  - Bahwa untuk melakukan replanting biasanya mendapatkan dana karena ada berhubungan dengan perusahaan;
  - Bahwa dahulunya Penggugat ada melakukan pemanenan sawit diatas objek tanah tersebut;
2. Saksi **Darwin**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM);
  - Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang dibeli Penggugat dan saksi pernah kelokasi tersebut;
  - Bahwa dahulunya diatas tanah tersebut ada tanaman kelapa sawit dan pada saat sekarang dalam keadaan kosong;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Penggugat membeli objek tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembelian tanah tersebut oleh Penggugat;
  - Bahwa jika terjadi jual beli tanah kalau SKT diatas kwitansi dan SKGR dikeluarkan di Desa;
  - Bahwa saksi bersempadan dengan tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan saksi pindah dilokasi tersebut pada tahun 2014 yang pada saat itu Penggugat yang menguasai objek tanah hingga sekarang;



- Bahwa saksi memiliki lahan yang menjadi sempadan dengan tanah Penggugat diperoleh dengan cara dibeli seharga Rp.15.000.000, (lima belas juta rupiah) yaitu berupa tapak rumah dengan ukuran 10 meter x 20 meter;
- Bahwa lokais tanah yang saksi beli berada di wilayah Desa Petapahan;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah selaku Kepala Desa Petapahan yaitu Said Anjulu Usman;
- Bahwa pembelian objek tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Maret 2024, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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 pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);

*Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



2. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah seluas 5.495 M<sup>2</sup> untuk lahan kebun sebagaimana tersebut diatas dengan membeli/ membayar ganti rugi sebesar Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 untuk sebidang tanah tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 470.1/SK/PTH-TP/2023/293 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petapahan tertanggal 31 Oktober 2023 dan Tergugat mengatakan bahwa akan melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama di instansi atau pejabat yang berwenang;
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut, kemudian tanah dan Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005 atas nama Tergugat (Usman. HM), diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga dikuasai Penggugat sampai saat ini;
4. Bahwa sejak jual beli atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM), selama dalam penguasaan Penggugat tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah dan atau keberatan atas dikuasainya sebidang tanah dan sertifikat tersebut oleh Penggugat sebagaimana terdapat dalam Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan No. 470.1/SK/PTH-TP/2023/291 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petapahan pada tanggal 31 Oktober 2023;
5. Bahwa Penggugat setelah menguasai sebidang tanah untuk lahan kebun tersebut, selanjutnya Penggugat melakukan pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 14.06.040.001.001.0010.0 luas tanah 5.495 M<sup>2</sup> (lahan kebun) melalui Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kampar. Dari semenjak

*Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



dibelinya tanah tersebut hingga sekarang PBB-nya selalu dibayar oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang harus diperiksa oleh Majelis Hakim terlebih dahulu sebelum memeriksa petitem dari Penggugat adalah apakah benar Penggugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat ?

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Budiarto dan saksi Darwin;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim 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-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005 atas nama Usman.HM (Tergugat) menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah seluas 5.495 M<sup>2</sup>

*Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Kwitansi Pembelian sebidang tanah kebun SHM No 2517/Petapahan atas nama Usman.HM tertanggal 10 Mei 2009, bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Lamsa Nalom Manurung tertanggal 8 November 2023, bukti P-6 berupa Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan Nomor : 470/SK/ PTH.TP/2023/ 291 tertanggal 31 Oktober 2023, bukti P-7 berupa Surat Keterangan Nomor : 470.I/SK/PTH.TP/ 2023/292 tertanggal 31 Oktober 2023, bukti P-8 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 470.I/SK/ PTH.TP/2023/293 tertanggal 31 Oktober 2023 dihubungkan dengan saksi Budianto dan saksi Darwin diketahui bahwa Penggugat telah menguasai dan memiliki fisik tanah yang dibeli Penggugat kepada Tergugat tanpa mendapat gangguan dari pihak manapun dalam mengelola tanah *aquo* dan saksi Budianto dan saksi Darwin mengetahui Penggugat telah menerima hasil dari objek *aquo* dan telah melakukan replanting terhadap objek tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu per satu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 gugatan Penggugat dipertimbangkan setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum angka 2 dan seterusnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menguji terhadap petitum kedua, yaitu menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

*Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn*



Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat telah diberikan materai dan telah berkesuaian serta saling berkaitan sehingga memiliki kekuatan pembuktian sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menguji terhadap petitum ketiga, yaitu menyatakan sah demi hukum jual beli Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 terhadap sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Kwitansi Pembelian sebidang tanah kebun SHM No 2517/Petapahan atas nama Usman.HM tertanggal 10 Mei 2009 adalah yang berhubungan dengan jual beli dibawah tangan. Bahwa secara hukum dikenal dua jenis akta, yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1868 Kuhper mengatakan bahwa *Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat.* Sedangkan akta dibawah tangan merupakan tidak dibuat oleh dan dihadapan pegawai umum yang berwenang membuatnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis perhatikan secara seksama dimana bukti P-4 tersebut adalah berkaitan dengan jual beli tanah seharga Rp. 35.000.000 (tigapuluh lima juta rupiah) yang diletakan diatas kwitansi oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya di atas, bahwa terdapat dua jenis Akta. Yaitu Akta Autentik dan Akta dibawah tangan. Terhadap Akta Autentik sudah pasti tidak diragukan lagi karena pembuktiannya sempurna, sementara akta dibawah tangan sebagaimana

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn



yang diatur pada Pasal 1874 KUHPer adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, seperti surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan ini biasanya digunakan dalam suatu perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantara pejabat umum. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian dari suatu akta dibawah tangan dalam hal ini tidak sesempurna Akta Otentik. Sehingga jika Akta dibawah tangan diperlukan saksi untuk memperkuat pembuktiannya, hal ini berguna agar tidak ada pihak yang dapat menyangkal keberadaan terhadap Akta tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan seputar jual beli terhadap yang berkaitan dalam perkara A quo. Maka hal ini tidak dapat dilepaskan tentang dasar jual beli yang diatur dalam perdata Pasal 1457 KUHPerdata yaitu:

*Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 adalah yang berkaitan dengan jual beli sebidang tanah. Baik tentang identitas Pembeli hingga bukti pembayaran jual beli sampai tentang dijualnya sertifikat hak milik atas nama Usman HM kepada Lamsa Nalom Manurung;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan yaitu saksi atas nama Budianto menerangkan bahwa saksi ada dibawa oleh Penggugat kelokasi objek *aquo* dan saksi mengetahui Penggugat melakukan pemanenan buah kelapa sawit diatas objek tersebut dan selanjutnya saksi Darwin menerangkan bahwa saksi memiliki lahan yang bersempadan dengan lahan yang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas tersebut dapatlah ditarik kesimpulan bahwa tanah Penggugat sebelumnya adalah berasal dari tanah Tergugat, dimana Tergugat menjualnya kepada Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau dengan luas 5.495 M<sup>2</sup>

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM) dengan bukti pembayaran tanggal 10 Mei 2009 senilai Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sekalipun jual beli tanah tersebut hanyalah sekadar Akta dibawah tangan, namun akan tetapi jual beli tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat di muka persidangan, dan tidak pula terdapat cacat hukum sehingga oleh karena itu Petitum Ketiga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan yang berikutnya yaitu menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);

Menimbang, bahwa terhadap sahnya suatu jual beli maka sebagaimana yang ditentukan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada Pasal 1320 yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan benar tanah tersebut dijual kepada Penggugat, namun akan tetapi Penggugat belum sempat membaliknamakan setifikat atau akta tersebut, dikarenakan Tergugat sudah tidak tau keberadaanya sekarang ini, sehingga Penggugat mengajukan gugatan untuk bisa memanggil Tergugat, namun akan tetapi hingga gugatan berlangsung Tergugat tidak diketahui lagi keberadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap petitum yang keempat tersebut dapat dikabulkan menurut hukum;

*Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/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 selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan yang berikutnya yaitu memberikan hak kepada Penggugat melakukan proses balik nama atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM) menjadi atas nama Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat setelah selesai jual beli atas tanah tersebut secara lisan Tergugat mengatakan bahwa akan melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama di instansi atau pejabat yang berwenang, namun kemudian Tergugat keberadaan dari Tergugat tidak diketahui lagi hingga sekarang, sehingga kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bangkinang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dipersidangan dapat diketahui bahwa hal ini linear dengan adanya Sertifikat Hak Milik yang telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim hal ini adalah bentuk jaminan untuk mambantu mengurus balik nama sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama baik dimulai dari tuntutan sahnya jual beli Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 terhadap sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM) dengan bukti pembayaran tanggal 10 Mei 2009 dapat dibuktikan dipersidangan, maka sudah tentu pasti Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005 yang semula atas nama Usman HM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat) menjadi atas nama Lamsa Nalom Manurung (Penggugat) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah tanah tersebut sesuai didalam gugatan Penggugat. Maka selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, dengan didampingi oleh Panitera Pengganti dan Penggugat di obyek sengketa pada hari Kamis tanggal 7 Maret 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dapat dibuktikan maka patutlah gugatan Penggugat dinyatakan untuk dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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 untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan Bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sah demi hukum jual beli Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Mei 2009 terhadap sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);
5. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/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

tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM);

6. Memberikan hak kepada penggugat melakukan proses balik nama atas sebidang tanah untuk lahan Kebun seluas 5.495 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Petapahan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2517/Petapahan tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 63/18.01/R/2005, tanggal 16 Mei 2005, terdaftar atas nama Tergugat (Usman. HM) menjadi atas nama Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp.1.658.000, (satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Senin** tanggal **25 Maret 2023**, oleh kami, **Ersin, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H.** dan **Renny Hidayati, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 125/Pdt.G/2023/PN Bkn tanggal 08 Desember 2023, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **28 Maret 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Metrizal**, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H.**

**Ersin, S.H., M.H.**

**Renny Hidayati, S.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 125/Pdt.G/2023/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)



Metrizal

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 200.000,-
4. PNBP	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.278.000,-
6. Materai	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,- +
- Jumlah	Rp.1.658.000,-
Terbilang	(satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah);