



P U T U S A N

Nomor : 03 / Pdt.G / 2015 / PN.Rgt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

- **KARTONO**, Jenis Kelamin Laki – laki, Tempat/Tanggal Lahir Mojokerto, 19 Juni 1968, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Tempat Tinggal Desa Sungai Sirih RT/RW 01/01 Kecamatan Singingi, Kabupaten Kuantan Singingi, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

- **AMSER SITANGGANG**, Jenis Kelamin Laki – laki, Umur 57 tahun, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal Desa Muara Lembu Kec. Singingi, Kabupaten Kuantan Singingi, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut, setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah melihat bukti-bukti surat kedua belah pihak ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Januari 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tertanggal 23 Januari 2015 dibawah register perkara Nomor : 03/Pdt.G/2015/PN.Rgt., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah warga Negara Indonesia, Pemegang KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Kartono No. 1409031906680002, tanggal 24 Juni 2012 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Camat Singingi ;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di Desa Air Emas RT. 07 RW. 03 Kecamatan Singingi dimana Penggugat memiliki KK (Kartu Keluarga) No. 1409030701086053 tertanggal 14 Maret 2011, dikeluarkan oleh Dinas Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kuantan Singingi ;



- Bahwa Penggugat ataupun pihak Pertama pada hari Jumat tanggal 07 Juni 2013 telah membeli sebidang tanah/lahan sawit seluas 2 HA dari Waryanto sesuai dengan Surat Ganti Rugi yang dibuat oleh Kelompok Tani yang mana tanah/lahan tersebut dibeli oleh Waryanto dari Ahli Waris/ Ibu Sitanggang (pihak Tergugat) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Bawang tanggal 16 April 2004 ;
- Bahwa tanah sebagai obyek jual beli tersebut sudah memiliki Sertifikat (Tanda bukti Hak) dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Hak No. 525 daftar isian 208 dan 307, nama Pemegang Hak adalah AMSTER SITANGGANG yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 5 Maret 1996 ;
- Bahwa pada Sertifikat tanah tersebut telah dilengkapi dengan Surat Ukur No. 562/1996, yang menerangkan letak dan sket tanah tertanggal 5 Maret 1996, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Indragiri Hulu atas nama H. Bahari M. Amien, SH ;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut sampai saat ini masih atas nama AMSTER SITANGGANG belum dibalik nama sebagai mana atas nama Pembeli KARTONO, akan tetapi Tergugat yaitu Penjual tidak beralamat/ tidak diketahui lagi dimana berada, sesuai dengan surat keterangan dari Kepala Desa Air Emas No. 024/SK.AE/2014 tertanggal 15 Oktober 2014 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Air Emas, Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi ;
- Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk mendapatkan keputusan dari Pengadilan Negeri Rengat yang menyatakan bahwa sah milik Penggugat atas nama KARTONO sebidang tanah terletak di Muara Lembu Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi sesuai dengan Surat Buku Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan Hak Milik No. 525 tanggal 5 Maret 1996, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ;
- Bahwa Penggugat bersedia menghadirkan saksi – saksi di persidangan apabila Pengadilan Negeri Rengat untuk diminta keterangannya pada hari sidang yang telah ditentukan untuk disidangkan di tempat sidang Pengadilan Negeri Rengat ;

Sebagai bahwa pertimbangan bagi Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rengat/ Majelis Hakim bersama ini Penggugat lampirkan photo copy surat - surat yang diperlukan sesuai dengan aslinya ;

1. Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Kartono No. 1409031906680002, tanggal 24 Juni 2012 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan Kabupaten Kuantan Singingi ;
2. Photo copu Kartu Keluarga (KK) atas nama Kartono No. 1409030701086053 tertanggal 14 Maret 2011, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kuantan Singingi ;



3. Photo copy surat keterangan dari Kepala Desa Air Emas No. 024/SKD/SB.08/XII/2014/470 tertanggal 18 Desember 2014 Menerangkan atas nama AMSTER SITANGGANG tidak bertempat tinggal di Desa Sungai Bawang, Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi dari tahun 1991 sampai dengan 1998 ;
4. Photo copy Sertifikat (Tanda bukti hak) atas nama SOBARI SAWIN dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 525 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Indragiri Hulu, photo copy surat ukur No. 562/1996 tertanggal 5 Maret 1996 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ditanda tangani oleh seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah atas nama H. BAHARI M. AMIEN, SH ;

Berdasarkan bukti – bukti dan alasan –alasan yang Penggugat kemukakan tersebut diatas, maka Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua/Hakim Pengadilan Negeri Rengat, supaya dapat mengeluarkan Putusan sebagai berikut ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah jual beli anantara Penggugat KARTONO dan AMSTER SITANGG atas sebidang tanah terletak di Desa Muara Lembu, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 525/1996 dengan Surat Ukur No. 562/1996 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya – biaya perkara dikarenakan gugatan ini

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan dalam pemeriksaan perkara ini, Penggugat hadir dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya, pihak Penggugat hadir dipersidangan, sedangkan pihak Tergugat tetap tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relas panggilan pertama tertanggal 30 Januari 2015 dan relaas panggilan kedua tertanggal 12 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tetap tidak hadir dipersidangan dan relaas panggilan telah ditempel di papan pengumuman di Kantor Pemerintahan Kabupaten Kuantan Singingi dan telah diumumkan di Media Surat Kabar Harian Riau Pos tertanggal 19 Februari 2015 agar pihak Tergugat datang di persidangan Pengadilan Negeri Rengat, maka perkara ini akan diputus secara versteks ;



Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan Penggugat membacakan surat gugatannya dan atas gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan ada perubahan pada isi gugatannya yang diserahkan pada tanggal 24 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang bermeterai cukup dan diberi tanda P-I sampai dengan P-VIII, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P-I : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 16 April 2004 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sungai Bawang antara Ibu Sitanggung dengan Waryanto ;
2. Bukti P-II : Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 07 Juni 2013 antara H. Kartono dengan Waryanto ;
3. Bukti P-III : Foto copy Berita Acara Serah Terima tertanggal 07 Juni 2013 antara H. Kartono dengan Waryanto ;
4. Bukti P-IV : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 525/1996 atas nama Sobari Sawin, tertanggal 5 Maret 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ;
5. Bukti P-V : Foto copy Kartu Keluarga No. 1409030701086053 atas nama Kartono tertanggal 14 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi ;
6. Bukti P-VI : Asli Surat Keterangan No. 024/SKD/SB.08/XII/2014/470, tertanggal 18 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Bawang ;
7. Bukti P-VII ; Asli Surat Keterangan Kepemilikan Sertifikat No. 024/SKKP/SB.08/XII/2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Bawang ;
8. Bukti P-VIII ; Foto copy Surat Kabar Harian Riau Pos tertanggal 19 Februari 2015 tentang pemanggilan Sobari Sawin untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Rengat ;

Bahwa terhadap Bukti P-I, P-II, P-III dan P-IV tersebut, Penggugat dapat menunjukkan aslinya di muka persidangan dan terhadap bukti-bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P-V adalah foto copy dari foto copy ;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti bukti tertulis juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

**1. DARMO :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi dan Penggugat serta Tergugat dulunya adalah warga trans yang datang ke Taluk Kuantan dari Pulau Jawa ;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Penggugat masih satu kampung ;
- Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah dari Waryanto pada tahun 2013
- Bahwa sebidang tanah tersebut adalah tanah perkebunan kepala sawit seluas 2 hektar atau 1 kapling ;
- Bahwa Waryanto mendapatkan atau membeli tanah tersebut dari Amster Sitanggang ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah dan memanen hasilnya tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa sekarang Tergugat sudah tidak berada lagi di Desa Sungai Bawang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana domisili Tergugat sekarang ;

2. SUWOTO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi dan Penggugat serta Tergugat dulunya adalah warga trans yang datang ke Taluk Kuantan dari Pulau Jawa ;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Penggugat bertetangga kampung ;
- Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah dari Waryanto pada tahun 2013
- Bahwa sebidang tanah tersebut adalah tanah perkebunan kepala sawit seluas 2 hektar atau 1 kapling ;
- Bahwa Waryanto mendapatkan atau membeli tanah tersebut dari Amster Sitanggang ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah dan memanen hasilnya tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa sekarang Tergugat sudah tidak berada lagi di Desa Sungai Bawang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana domisili Tergugat sekarang ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi –saksi Penggugat, untuk lebih jelasnya dapat dibaca di dalam Berita Acara Persidangan ini yang turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini dan selanjutnya menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan memohon putusan ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bantahan dalam perkara ini, maka **pemeriksaan perkara ini akan dilaksanakan secara verstak ;**

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat dengan Waryanto telah mengadakan jual – beli atas sebidang tanah perkebunan Kelapa Sawit yang terletak di Desa Sungai Bawang Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 07 Juni 2013, sebagaimana Surat Perjanjian Ganti Rugi antara Penggugat dengan Waryanto dengan luas tanah seluas 2 hektar, dimana Waryanto telah mengadakan jual – beli atas tanah tersebut dengan Tergugat pada tanggal 16 April 2004 sebagaimana Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut ;

Menimbang, bahwa atas sebidang tanah tersebut telah mempunyai Sertikat Hak Milik No. 525/1996 atas nama Amster Sitanggung (Tergugat), tertanggal 5 Maret 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu

Menimbang, bahwa setelah jual – beli tersebut, kemudian Penggugat menguasai dan memanen hasil dari sebidang tanah tersebut sampai dengan sekarang, sementara Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya ;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mengadakan jual tersebut, maka Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dalam perkara aquo beralih kepada Penggugat akan tetapi Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut masih atas nama Tergugat, maka hak Penggugat atas sebidang tanah tersebut secara materiil sudah dapat dimiliki, hanya secara formil Penggugat belum dapat memiliki secara penuh, karena surat-surat atas sebidang tanah tersebut masih atas nama Tergugat, untuk itu Penggugat dengan mengajukan gugatan ini agar sebidang tanah tersebut dapat dimiliki secara utuh baik



materiil maupun formil oleh Penggugat dan akhirnya agar sebidang tanah dimaksud dapat dibalik namakan atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan dari Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada petitum pertama Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena petitum pertama dari gugatan Penggugat erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa petitum ini akan dipertimbangkan kemudian ;

Menimbang, bahwa pada petitum kedua Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Bawang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 525/1996 tertanggal 5 Maret 1996 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu (bukti P-I) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan tuntutan tersebut diatas Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat benar telah melakukan jual beli dengan Waryanto (bukti P-I) kemudian Waryanto mengadakan jual – beli dengan Penggugat (bukti P-II) atas sebidangn tanah Kebun Kelapa Sawit yang terletak di Desa Sungai Bawang Muara Lembu Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi kepada Penggugat dan oleh karena maka pengalihan atas sebidang tanah seluas 2 hektar antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah demi hukum. Dengan demikian maka Penggugat adalah benar sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak Desa Sungai Bawang Muara Lembu Kecamatan Singingi Kabupaten Kuantan Singingi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 525/1996 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi yang menerangkan di persidangan bahwa atas sebidang tanah dalam perkara aquo telah dibeli oleh Penggugat dan sekarang Penggugat telah menguasai tanah tersebut dan memanen hasilnya ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut, petitum seluruh dari gugatan Penggugat sudah layak dan sepatutnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan tanpa alasan yang pasti dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya, maka perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek) ;

Memperhatikan dan mengingat pasal 149 Rbg dan ketentuan - ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara patut dan sah tidak hadir di persidangan ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Waryanto dan jual beli antara Waryanto dengan Tergugat dan atas sebidang tanah terletak di Desa Sungai Bawang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 525/1996 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut atas dasar jual beli sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 07 Juni 2013 ;
5. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 1.216. 000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 17 Maret 2015 oleh kami : **DAVID DARMAWAN, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRPAN HAAN LUBIS, SH** dan **CRIMSON, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 24 Maret 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan



didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh IWAN URIPNO sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA


IRPAN HASAN LUBIS, SH


CRIMSON, SH



HAKIM KETUA MAJELIS


DAVID DARMAWAN, SH

PANITERA PENGGANTI


IWAN URIPNO

Perincian biaya :

- Pendaftaran	=	Rp. 30.000,-
- Biaya Pemberkasan	=	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	=	Rp.1.125.000,-
- Meterai	=	Rp. 6.000,-
- Redaksi	=	Rp. 5.000,-
J u m l a h	=	Rp.1. 216.000,-