



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SARJONO, Tempat/tanggal lahir G.Kidul/7 Juli 1975, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Suka Jadi RT 002 RW 002 Kelurahan/Desa Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

SAID, Umur 62 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat dahulu di Suka Jadi RT 003 RW 002 Kelurahan/Desa Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah meneliti dan mempelajari alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 16 Januari 2019 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 07 Juni 2011, Penggugat telah membeli dari Tergugat berupa sebidang tanah/lahan sawit seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah, Kecamatan Ukui, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau;
2. Bahwa pada saat jual beli tersebut, Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Perjanjian Jual Beli yang dikeluarkan Kepala Desa Bukit Gajah pada tanggal 07 Juni 2011 dan sebagai objek jual beli tersebut, sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Asli Nomor 470 tahun 1994, atas nama SAID yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;

Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat sejak pembelian tanah tersebut, kemudian langsung mengelola dan menguasai tanah tersebut tanpa ada pihak-pihak yang keberatan sampai dengan sekarang;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat berkeinginan untuk membalik-namakan Sertipikat Hak Milik No.470 tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, akan tetapi Penggugat mengalami kesulitan untuk membalik-namakannya karena Tergugat tidak diketahui alamatnya dan tidak diketahui keberadaannya lagi sementara Penggugat telah berusaha mencari Tergugat, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan Tergugat belum juga ditemukan;
5. Bahwa penggugat berkeinginan untuk mendapatkan Keputusan dari Pengadilan Negeri Pelalawan, yang menyatakan lahan tersebut adalah sah milik Penggugat. Untuk itu harus mendapatkan keputusan dari Pengadilan Negeri Pelalawan yang menyatakan bahwa sah milik Penggugat SARJONO atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bukit Gajah, Kecamatan Ukui, Kabupaten Pelalawan sesuai dengan Surat Buku Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan Hak Milik No. 470 tanggal 20 Oktober 1994,yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar;
6. Bahwa Penggugat bersedia menghadirkan saksi-saksi dipersidangan, apabila Pengadilan Negeri Pelalawan meminta keteranganya pada hari sidang yang telah ditentukan;

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

1. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat atas nama SARJONO No. 1405010707750015, tanggal 29-10-2012, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Kampar;
2. Photo Copy Kartu Keluarga (KK) Penggugat atas nama SARJONO No. 1405012807100097, tanggal 13-05-2015, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Kampar;
3. Photo Copy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 07 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bukit Gajah;
4. Photo Copy Sertipkat (Tanda Bukti Hak) atas nama SAID dari Badan Pertanahan Nasional RI No. 470 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional RI dengan Surat Ukur No. 8736/1994.

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat SARJONO dan Tergugat SAID atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bukit Gajah sesuai dengan Surat Buku Tanah No. 470 dengan Surat Ukur No. 8736/1994, tertanggal 6 Oktober 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI;
3. Menghukum tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara dikarenakan gugatan ini;

ATAU :

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

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

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

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

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Said dan Sarjono tertanggal 7 Juni 2011, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 470 atas nama Said, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yeremia Jaswadi, yang pada pokoknya menyatakan telah menyaksikan transaksi jual beli antara Said dengan Sarjono pada tanggal 7 Juni 2011 di desa Bukit Gajah, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda P-1 s/d P-3 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sehingga secara formal dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat yang bernilai pembuktian dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw



Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi **Dadang**, Saksi **Pursila Utami** dan Saksi **Munjirin**;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, luas dan batas tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 5 April 2019, dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 5 April 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 11 April 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut untuk menghadiri persidangan sesuai dengan Surat Relas Panggilan Sidang Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw tertanggal 17 Januari 2019, Surat Relas Panggilan Sidang melalui Panggilan Umum Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw tertanggal 25 Januari 2019 dan Surat Relas Panggilan Sidang melalui Panggilan Umum Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw tertanggal 8 Pebruari 2019, namun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut beralasan atau berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;

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

Menimbang, bahwa pada intinya Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat pada tanggal 07 Juni 2011 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau;

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

1. Apakah benar Tergugat memiliki sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau?;
2. Apakah benar Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau tersebut dari Tergugat pada tanggal 7 Juni 2011?;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum pada poin 1 sebagaimana diuraikan di atas, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-2 jika dihubungkan dengan keterangan Saksi Munjirin yang menerangkan bahwa "Tanah objek perkara tersebut sebelum dijual kepada Penggugat adalah milik Tergugat, namun sebelum tanah tersebut dijual kepada Penggugat, tanah tersebut dikelola oleh Kelompok Tani", maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa benar Tergugat memiliki sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.470 dengan Surat Ukur No.8736/1994, tertanggal 6 Oktober 1994

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional RI/Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang kemudian diroya/dicoret menjadi Pelalawan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan hukum pada poin 2, berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1, terbukti menurut hukum bahwa pada tanggal 7 Juni 2011 Penggugat telah membeli tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dari Tergugat;

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

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, secara hukum bukti P-1 adalah merupakan bukti telah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dalam melakukan jual beli tanah sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat juga dikuatkan dengan adanya keterangan Saksi Munjirin yang menerangkan bahwa pada saat Saksi tersebut menjabat sebagai Kepala Desa Bukit Gajah selama periode tahun 2005 sampai dengan akhir 2011, Saksi mengetahui dan juga pernah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, begitu juga dengan keterangan Saksi Dadang yang menerangkan bahwa yang bersangkutan mengetahui jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2011, karena pada saat terjadinya jual beli tanah Tergugat kepada Penggugat tersebut Saksi ikut menyaksikannya dimana sebelum terjadinya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat Saksi diminta untuk menjadi Saksi atas jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim meskipun bukti P-1 berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, namun hal tersebut tidak berarti jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak sah, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan di atas dan dengan memperhatikan Yurisprudensi No.3201 K/PDT/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, sehingga kepentingan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik harus pula dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Dadang dan Saksi Munjirin maka diperoleh fakta hukum bahwa yang menguasai tanah seluas

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau tersebut adalah Penggugat dan sampai dengan gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat, tidak ada yang menyatakan keberatan dari pihak manapun juga;

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

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya menurut hukum Tergugat memiliki sebidang tanah seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Bukit Gajah Kecamatan Ukui Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau sebagaimana sertifikat Hak Milik No.470 dengan Surat Ukur No.8736/1994 tertanggal 6 Oktober 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional RI/Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang kemudian diroya/dicoret menjadi Pelalawan dan benar Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Tergugat pada tanggal 7 Juni 2011, sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut beralasan dan patut untuk dikabulkan seluruhnya;

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

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

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bukit Gajah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.470 dengan Surat Ukur No.8736/1994 tertanggal 6 Oktober 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.391.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Jumat, tanggal 12 April 2019, oleh kami, Melinda Aritonang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ria Ayu Rosalin, S.H., M.H. dan Andry Eswin Sugandhi Oetara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pelalawan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw tanggal 16 Januari 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 April 2019, oleh Melinda Aritonang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ria Ayu Rosalin, S.H., M.H. dan Rahmad Hidayat Batubara, S.H., S.T., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Plw tanggal 29 April 2019, dengan dihadiri oleh Wuri Yulianti, S.T., S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ria Ayu Rosalin, S.H., M.H.

Melinda Aritonang, S.H.

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

Panitera Pengganti,

Wuri Yulianti, S.T., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran / PNBP	Rp	30.000,00
2. Biaya proses / ATK	Rp	50.000,00
3. Biaya panggilan	Rp	900.000,00
4. PNBP Panggilan Sidang I	Rp	10.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp	1.375.000,00
6. PNBP pemeriksaan setempat	Rp	10.000,00
7. Materai	Rp	6.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	2.391.000,00

(dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)