



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasaman Barat yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**TINAH**, Tempat / Tgl Lahir Jatim / 06 Mei 1959, Umur 62 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Padang Canduh Jorong Padang Canduh Kelurahan/Desa Kinali Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat, Pekerjaan Petani dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIRI AFNI, S.H. Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Posbakumadin (Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia) yang beralamat di Jalan Lintas Simpang Empat-Manggopoh KM 147 Base Camp Sungai Balai VI Koto Selatan Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2021 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**KAMISAH**, Tempat Tanggal Lahir, Jawa Barat, tanggal 31 Desember 1940, Jenis Kelamin Perempuan, Umur lebih kurang 81 Tahun, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Petani, dahulunya beralamat di Padang Canduh Jorong Padang Canduh Kelurahan/Desa Kinali Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat, namun saat ini tidak diketahui keberadaannya, untuk selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 05 Juli 2021 dengan Register Nomor

*Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*

#### 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

14/Pdt.G/2021/PN Psb , telah mengajukan gugatan sebagaimana yang telah diajukan perubahannya di persidangan tanggal 23 Agustus sebagai berikut;

1. **Semula ;**

Bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah perkebunan dengan itikad baik atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012, sejak tahun 1995 hingga saat ini ;

**Dirobah menjadi ;**

"Bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah perumahan dan perkebunan dengan itikad baik sejak tahun 1995 hingga saat ini, atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pak Wari/Pak Parlan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Haji Karudin.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm. Pak Mujni/Buk Miem."

2. Bahwa Penguasaan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1995 seharga Rp. 23.000.000.- (dua puluh tiga juta rupiah) ;

3. Bahwa sejak dilakukannya Jual Beli atas tanah tersebut, Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan itikad baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun tentang Penguasaan Penggugat tersebut ;

4. Bahwa pada saat dilakukannya jual beli atas tanah tersebut telah disepakati oleh Penggugat secara lisan, bahwa Tergugat akan menanggung semua biaya yang akan timbul dalam pengikatan jual beli dimaksud hingga proses pengalihan hak atas tanah tersebut, namun kenyataannya sampai Surat Gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat sulit untuk ditemui oleh Penggugat meskipun Penggugat sudah berusaha untuk mencari keberadaan Tergugat namun selalu tidak ditemukan ;

*Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat juga sudah berupaya untuk menyelesaikan proses pengikatan serta Balik Nama atas Sertipikat tersebut dengan cara mencari keluarga Tergugat, namun Penggugat juga tidak berhasil menemukannya ;
6. Bahwa Penggugat sudah 15 (lima belas) tahun lebih berusaha mencari keberadaan Tergugat namun tidak ditemukan. Sedangkan Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak bersedia memproses Balik Nama Sertipikat tanpa kehadiran /kedatangan Tergugat selaku Pemilik/Penjual tanah ;
7. Bahwa segala upaya telah dilakukan oleh Penggugat baik mencari solusi kepada pihak-pihak yang bisa ditemui oleh Penggugat, sehingga sudah banyak juga kerugian Materil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat sendiri ;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat sampaikan diatas, tidak ada jalan lain selain mengajukan gugatan ini, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat dan atau Ketua beserta Majelis Hakim Yang Mulya yang ditunjuk untuk itu agar dapat memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara untuk datang menghadap dalam persidangan pada hari yang ditetapkan untuk itu dan selanjutnya memeriksa, mengadili serta mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut ;

### PRIMAIR ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah jual beli tanah perumahan dan perkebunan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1995.

### 3. **Semula ;**

Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yaitu ; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012, **Diubah menjadi ;**

Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yaitu ; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali,

*Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pak Wari/Pak Parlan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Haji Karudin.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm. Pak Mujni/Buk Miem.”

#### 4. **Semula ;**

Menyatakan Penggugat berhak membuat dan mengurus Balik Nama Sertipikat Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012. Dari nama KAMISAH ke atas nama TINAH.

#### **Dirobah menjadi ;**

Menyatakan Penggugat berhak membuat dan mengurus Balik Nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012. yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pak Wari/Pak Parlan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Haji Karudin.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm. Pak Mujni/Buk Miem.

Dari nama KAMISAH ke atas nama TINAH.

#### 5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR ;**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keadilan dan kebenaran yang senyatanya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 06 Juli 2021, tanggal 14 Juli 2021 dan tanggal 29 Juli 2021 telah dipanggil secara sah dan patut,

*Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

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

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

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2789, Gambar Situasi Nomor: 2185/2012 atas nama Kamisah yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman pada tanggal 8 April 1976, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, pada tanggal 2 Juli 1995, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 1312054605590004 atas nama Penggugat (TINAH) diberi tanda bukti P.3

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1, P.2 dan P.3 tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan setelah diperiksa ternyata ke semua bukti-bukti surat tersebut dapat diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. **HARMOKO** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan penguasaan rumah dan tanah yang dikuasai oleh Tinah ;
  - Bahwa letak rumah tersebut adalah di Jorong Padang Canduh Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat namun mengenai luasnya saksi tidak tahu pasti tapi ada lebih kurang 2 (dua) Ha ;
  - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah tersebut adalah :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah pak Madik/Parlan ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan aspal ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan rumah pak Musni ;

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb

#### 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

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah pak Nana yang sekarang dikuasai oleh Saripuddin ;
  - Bahwa diatas tanah tersebut adalah rumah dan kebun kelapa sawit yang dikuasai oleh Tinah;
  - Bahwa saksi bisa tahu mengenai tanah tersebut karena saksi lahir disitu dan sejak kecil setahu saksi Tinah telah berada disitu;
  - Bahwa secara pasti saksi tidak tahu dari mana Tinah mendapatkan tanah tersebut, namun waktu saksi tanyakan katanya tanah tersebut didapat dari pembelian sekira tahun 1995 dengan harga Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) namun kepada siapa dibelinya saksi tidak tahu;
  - Bahwa setahu saksi yang membangun rumah disana adalah Tinah, namun saksi lupa kapan Tinah membangun rumah tersebut;
  - Bahwa setahu saksi atas penguasaan Tinah terhadap tanah dan rumah tersebut tidak pernah ada sengketa selama ini;
  - Bahwa setahu saksi penguasaan tanah dan rumah oleh Tinah tersebut ada sertifikat yang diperlihatkan pada saksi tahun 1997;
  - Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa Sertifikat tersebut;
  - Bahwa saksi tahu, bukti P.1 itu sertifikat yang pernah diperlihatkan pada saksi waktu itu;
  - Bahwa jarak rumah saksi dengan objek perkara adalah sekitar 200 M-300 M (dua ratus meter sampai 300 meter);
  - Bahwa umur kelapa sawit tersebut telah berumur antara 12 (dua belas) sampai 13 (tiga belas) tahun;
  - Bahwa setahu saksi yang menguasai dan menikmati hasil kelapa sawit tersebut adalah Tinah;
2. **IWAN SETIAWAN** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini untuk menerangkan tentang jual beli tanah antara Tinah dengan Kamisah
  - Bahwa letak tanah yang diperjualbelikan antara Tinah dan Kamisah tersebut adalah di Jorong Padang Canduh Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat;
  - Bahwa Luas tanah tersebut adalah sekitar 2 (dua) Ha dan Setahu saksi batas-batas tanah tersebut adalah :

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb

#### 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

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah pak Muzni ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H.Harifin ;
- Sebelah Barat saksi tidak tahu berbatas dengan siapa ;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan hitam
- Bahwa yang ada diatas tanah tersebut adalah rumah dan kebun kelapa sawit yang dikuasai oleh Tinah;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Kamisah sekarang
- Bahwa secara pasti saksi tidak tahu bagaimana mana jual beli yang dilakukan antara Tinah dan Kamisah namun kata Tinah jual belinya dengan harga Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi yang membangun rumah disana adalah Tinah, namun saksi lupa kapan Tinah membangun rumah tersebut;
- Bahwa penguasaan Tinah terhadap tanah dan rumah tersebut tidak pernah ada sengketa selama ini
- Bahwa setahu saksi penguasaan tanah dan rumah oleh Tinah tersebut ada sertifikat yang diperlihatkan pada saksi tahun 1997;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Tinah;
- Bahwa saksi tahu, bukti P.1 itu sertifikat yang pernah diperlihatkan pada saksi waktu itu;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek perkara adalah sekitar 300 M (tiga ratus meter)
- Bahwa saksi tinggal disana sekitar 18 (delapan belas) - 20 (dua puluh) tahun yang lalu, saksi lupa kapan tepatnya;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai dan menikmati hasil kelapa sawit tersebut adalah Tinah;

### 3. PUJI HARTONO pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini untuk menerangkan tentang permohonan Tinah yang ingin membalik namakan sertifikat atas rumah dan tanahnya;
- Bahwa letak rumah dan tanah yang akan dibalik namakan tersebut adalah di Jorong Padang Canduh Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat;
- Bahwa Luas tanah tersebut adalah sekitar 2 (dua) Ha dan Setahu saksi batas-batas tanah tersebut adalah :

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb

#### 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

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah pak Muzni;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Kaharuddin ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan aspal ;
- Sebelah Utara saksi tidak tahu berbatas dengan siapa;
- Bahwa yang ada diatas tanah tersebut adalah rumah, ada pohon kelapa serta kebun kelapa sawit;
- Bahwa yang menguasai rumah dan tanah tersebut sekarang adalah Tinah;
- Bahwa Tinah dapat menguasai rumah dan tanah tersebut karena dibelinya dari Kamisah;
- Bahwa secara pasti saksi tidak tahu kapan jual beli dilakukan namun antara tahun 1994 atau 1995 dimana dan bagaimana jual belinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Kamisah sekarang, tapi saksi pernah melihat Kamisah tinggal disana dulu;
- Bahwa secara pasti saksi tidak tahu bagaimana mana jual beli yang dilakukan antara Tinah dan Kamisah namun kata Tinah jual belinya dengan harga Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi atas penguasaan Tinah terhadap tanah dan rumah tersebut tidak pernah ada sengketa selama ini;
- Bahwa setahu saksi penguasaan tanah dan rumah oleh Tinah tersebut ada sertifikat yang diperlihatkan pada saksi tahun 1997;
- Bahwa itu Bukti P.1 pernah diperlihatkan pada saksi waktu itu;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek perkara adalah antara 300 M (tiga ratus meter) sampai 350 M (tiga ratus lima puluh meter);
- Bahwa saksi tinggal disana sudah 40 (empat puluh) tahun lebih;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai dan menikmati hasil kelapa sawit tersebut adalah Tinah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka pada pada hari Jumat, tanggal 29 Oktober 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya telah tercantum sebagaimana yang ada pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian dari putusan ini;

*Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*

#### 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 Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai permintaan agar jual beli tanah perumahan dan perkebunan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1995 dinyatakan sah sehingga Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagaimana terurai dalam surat gugatan;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya khususnya pada poin 1 dan 2 pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah perumahan dan perkebunan dengan itikad baik sejak tahun 1995 hingga saat ini, atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagaimana terurai dalam gugatan, dimana Penguasaan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan Jual Beli

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 1995 seharga Rp. 23.000.000.- (dua puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan telaah yuridis terhadap Bukti P.1 maka telah diperoleh fakta hukum jika bukti tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Kamisah (Tergugat) yang semula diterbitkan pada tanggal 8 April 1976 dengan nomor 328/Nagari Kinali, yang berdasarkan surat ukur/gambar situasi tanggal Nomor 268/1976 luasnya mencapai 18.825 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi). Selanjutnya tanah tersebut kemudian dilakukan pengukuran kembali berdasarkan surat ukur/gambar situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012 dengan tidak ada perubahan terhadap luasan, dan terhadapnya saat ini juga telah ini mengalami perubahan nomor sertifikat menjadi nomor 2789 namun tetap atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian posita gugatan penggugat, ternyata tidak ada satupun posita yang membahas atau menguraikan mengapa hal tersebut dapat terjadi. Namun demikian setelah Majelis Hakim mencermati tahun terbit dari Sertifikat Hak Milik tersebut yakni pada tahun 1976, dan saat ini ternyata lokasi tanahnya sudah tidak lagi menjadi wilayah Kabupaten Pasaman melainkan menjadi wilayah Kabupaten Pasaman Barat akibat pemekaran wilayah berdasarkan Undang-undang Nomor 38 Tahun 2003 tanggal 18 Desember 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dharmasraya, Kabupaten Solok Selatan, dan Kabupaten Pasaman Barat, maka hakim mendapatkan prasangka (*vermodens*) yang diambil berdasarkan undang-undang (*presumptio juris*) berdasarkan ketentuan pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa hal itu terjadi dikarenakan adanya perubahan data fisik tanah (letak tanah) i.c sebagai suatu konsekuensi dari adanya pemekaran wilayah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 UUPA tersebut diatas, maka jual beli hak atas tanah merupakan proses peralihan hak atas tanah yang menganut prinsip terang dan tunai. "Terang" artinya dilakukan di hadapan para pihak dan Pejabat Umum yang berwenang, dan "Tunai" artinya dibayarkan secara tunai, atau sebagai bentuk pembayaran yang pada saat terjadinya transaksi ada bukti uang saat itu juga seketika sesuai dengan harga kesepakatan kedua belah pihak. Tunai di sini juga maksudnya hak milik beralih seketika pada saat jual beli tanah dilakukan;

Menimbang, bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan dari pemegang (subjek) haknya kepada pihak lain. Dialihkan berarti bahwa hak atas tanah tersebut berpindah haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian dengan wasiat, lelang, dimana pihak yang mengalihkan hak haruslah memiliki hak dan berwenang memindahkan hak, sedangkan bagi pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek peralihan hak atas tanah dalam perkara ini ialah berupa Sertifikat Hak Milik maka subjek yang dapat melakukan pengalihan/pemindahan hak atas tanah tersebut ialah pemilik yang namanya tercantum pada sertifikat tersebut, sedangkan subjek penerima ialah setidaknya-tidaknya merupakan perseorangan warga negara Indonesia atau merupakan bank Pemerintah, Badan Keagamaan atau Badan Sosial;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan telaah yuridis terhadap Bukti P.2 berupa Surat Jual Beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, pada tanggal 2 Juli 1995, maka telah diperoleh keterangan jika Tergugat selaku pemilik sah atas tanah sesuai sertifikat Nomor 328 telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat seharga Rp.23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), hal mana jika keterangan pada bukti surat tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi **HARMOKO**, saksi **IWAN SETIAWAN** dan saksi **PUJI HARTONO**, serta dihubungkan pula dengan hasil

*Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Oktober 2021 yang batas-batas tanahnya sesuai dengan yang tertuang pada gugatan dan bersesuaian pula dengan gambar situasi yang ada pada bukti P.1, maka sesungguhnya telah diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan penjualan terhadap tanah tersebut pada tahun 1995 kepada Penggugat yang sampai dengan saat ini Penggugat telah membangun 5 (lima) buah rumah diatas tanah tersebut, ditanami pohon sawit yang hasilnya telah Penggugat nikmati dan tidak pernah ada sengketa atau permasalahan dengan pihak lain selama ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya sehubungan dengan pertimbangan hukum diatas dan oleh karena Tergugat selaku subjek tunggal pemegang Sertifikat Hak Milik sebagaimana termuat pada bukti P.1 tersebut telah melakukan peralihan/pemindahan hak kepada Penggugat yang nota bene merupakan Warga Negara Indonesia (*vide bukti P.3*), dan ternyata objek berupa bukti P.1 tersebut tidak menjadi objek jaminan maupun atau dalam keadaan lain yang berakibat tak dapat dialihkan, untuk itu maka meskipun peralihan/pemindahan hak tidak dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat di hadapan pejabat umum namun Majelis Hakim memandang bahwa peralihan/pemindahan hak tersebut telah patut dianggap sah karena telah memenuhi syarat materiel dimana yang mengalihkan ialah benar Tergugat dan yang memperoleh hak juga memenuhi syarat sebagai pemegang Hak atas tanah, dan objek tanah/sertifikat tersebut tidak dalam keadaan sebagai jaminan pada pihak ketiga atau dalam keadaan bebas. Pertimbangan Majelis Hakim ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978, yang memuat kaidah hukum bahwa *"Untuk sahnya jual beli atas tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat hanyalah suatu alat bukti. Selain itu jual beli yang tidak dibuat di hadapan PPAT tetap sah jadi hak miliknya berpindah dari si Penjual kepada si Pembeli asal saja jual beli itu memenuhi syarat-syarat materiil (baik mengenai penjual, pembeli maupun tanahnya)".*

Menimbang, bahwa selain daripada itu dengan memperhatikan keterangan saksi-saksi di persidangan, dengan berfokus pada penguasaan terhadap objek tanah tersebut khususnya pada pemanfaatan tanah sebagai rumah tinggal dan perkebunan kelapa sawit yang telah dikuasai dan dinikmati

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasilnya oleh Penggugat selama ini tanpa ada gangguan atau sengketa dengan pihak lain, serta dengan memperhatikan bahwa bukti kepemilikan atau sertifikat tanah i.c Bukti P.1 senyatanya telah berada di tangan pihak Penggugat, maka terhadap fakta-fakta tersebut Hakim telah memperoleh persangkaan berdasarkan fakta (*persumptio factie*) jika objek tanah tersebut benar telah dialihkan kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-pertimbangan hukum diatas, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 2 gugatan yang meminta menyatakan sah jual beli tanah perumahan dan perkebunan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1995, menurut Majelis Hakim patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi yuridis dari dikabulkannya petitum ke-2 Penggugat, maka terhadap petitum ke-3 yang meminta menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yaitu ; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagaimana termuat secara lengkap dalam petitum tersebut adalah beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli pada tahun 1995 telah dinyatakan sah, dan Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah dalam perkara a quo, maka pendaftaran tanah adalah hal yang sangat penting untuk kemudian dilaksanakan guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut, dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk hal tersebut maka berdasarkan ketentuan pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah untuk itu Penggugat selaku pemegang hak atas tanah wajib mendaftarkan perubahannya kepada kepala kantor pertanahan, dan sebagai konsekuensi yuridis atas hal tersebut maka terhadap petitum angka 4 yang meminta agar menyatakan Penggugat berhak membuat dan mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012. yang

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb

#### 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

terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai sebagaimana termuat dalam surat gugatan dari nama KAMISAH ke atas nama TINAH tersebut adalah beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya seluruh petitum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka tepat dan beralasan hukum bilamana petitum ke 1 gugatan Penggugat yang meminta agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara 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 tanah perumahan dan perkebunan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1995;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yaitu ; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Nomor 2185/2012 tanggal 29 Februari 2012, yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pak Wari/Pak Parlan.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Haji Karudin.

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm. Pak Mujni/Buk Miem."

5. Menyatakan Penggugat berhak membuat dan mengurus Balik Nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2789 Nagari Kinali dengan luas 18.825 M2 Gambar Situasi Tanggal 29 Februari 2012 Nomor 2185/2012. yang terletak di Padang Canduh, Jorong Padang Canduh, Nagari Kinali, Kecamatan Kinali, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pak Wari/Pak Parlan.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Haji Karudin.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm. Pak Mujni/Buk Miem.

Dari nama KAMISAH ke atas nama TINAH.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat, pada hari Kamis, tanggal 25 November 2021, oleh kami, Bayu Soho Rahardjo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Imam Kharisma Makkawaru, S.H., M.H., dan Nadia Sekar Wigati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Thomas Elva Edison, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari Senin tanggal 29 November 2021.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Imam Kharisma Makkawaru, S.H., M.H.

Bayu Soho Rahardjo, S.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Psb



Nadia, Sekar Wigati, S.H.

Panitera Pengganti,

Thomas Elva Edison, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran (PNBP).....	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	Rp100.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	Rp480.000,00 ;
4. Biaya Materai .....	Rp10.000,00;
5. Redaksi .....	Rp10.000,00;
6. Leges.....	Rp10.000,00;
7. Biaya Sidang PS.....	Rp2.000.000,00;
8. PNBP.....	Rp30.000,00;
9. Biaya Sumpah.....	<u>Rp30.000,00;</u>
Jumlah .....	Rp2.700.000,00;
(Dua juta tujuh ratus ribu rupiah).	