



PUTUSAN

Nomor : 08/Pdt G/2012/PN.Bkn

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SUPA.DI, umur 37 tahun, pekerjaan Karyawan Petani, bertempat di Jalan Limo II Nomor: 342 RT.003/RW.005 Desa Kenantan, Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dalam hal ini diwakili Kuasanya Andrison, SH, Agus Wijaya, SH, Elsy Rahayu, SH, Advokat/ Penasehat Hukum dari Andrison & Associates Law Firm yang berkantor di Jalan Rajawali Sakti No. 115 Pekanbaru-Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Febntari 2012 yang telah didaftarkrm di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 27 Februari 2012 di bawah Register Nomor : 35/SK/2012/PN.BKN untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

MELAWAN

M. SAEFUL HADI, umur 41 tahun, pekerjaan Wiraswata, bertempat terakhir di Jl. Mawar RT.001/RW.002 Desa/Kelurahan Sungai Lembu Makmur Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di seluruh Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut:

- Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan;
- Telah membaca dan memeriksa surat-surat Penggugat ;
- Telah mendengar keterangan para saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam surat gugatarnya tertanggal 27 Februari 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, tanggal 27 Februari 2012 dibawah Register Nomor : 08/Pdt.G/2012/PN.Bkn telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sudah lama saling kenal dan berteman baik, dan pada sekitar pertengahan bulan Januari 2011 Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk menjual sebidang tanah beserta tanaman kelapa yang tumbuh di atasnya kepunyaan/milik Tergugat seluas \pm 20.000 M² (2 Hektar) yang terletak setempat dikenal di Blok J.14 Kavlingan nomor : 143 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 6 Mei 1999 atas nama M. Saeful Hadi dengan surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 6 Mei 1999, dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa pada waktu Tergugat menawarkan tanah kebun kelapa sawit tersebut Tergugat menerangkan kepada Penggugat bahwa sertifikat Hak Milik atas tanah kebun kelapa sawit tersebut (sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 6 Mei 1999 dengan surat ukur nomor 00/18.16/PIR/1999 tanggal 6 Mei 1999) masih berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai jaminan atas hutang/kredit Tergugat pada Bank BRI yang akan habis masa jangka waktu kreditnya pada bulan Agustus 2011, namun Tergugat memiliki/menyimpan foto copy dari sertifikat tersebut dan diperlihatkan pada Penggugat;
3. Bahwa oleh karena sebelumnya Penggugat sudah kenal dan berteman baik dengan Tergugat serta Penggugat juga telah mengetahui bahwa benar Tergugat memang ada mempunyai/memiliki kavlingan kebun sawit sebagaimana yang diterangkan oleh Tergugat, maka Penggugat mempercayainya dan mengatakan pada Tergugat bersedia untuk membeli tanah kebun milik Tergugat tersebut;
4. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2011 antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan/melaksanakan sepakat transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa



sawit kepunyaan/milik Tergugat seluas \pm 20.000 M² (2 Hektar) yang terletak setempat dikenal di Blok J.14 kavlingan Nomor 143 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat ukur Nomor: 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa atas pelaksanaan transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa sawit kepunyaan/milik Tergugat dimaksud, Penggugat telah membayarkan uang pembeliannya sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) kepada tergugat, yang dituangkan dalam kwintansi bukti tanda pembayaran pembelian kavlingan kebun kelapa sawit kepunyaan/milik Tergugat tertanggal 21 Januari 2011, dan sisanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) lagi, baru akan dibayarkan/dilunasi setelah Tergugat mengambil Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dari Bank BRI dan diserahkan kepada penggugat bersamaan dengan pembuatan Akta Jual belinya;
6. Bahwa pada waktu Penggugat menyerahkan uang pembayaran atas pembelian kavlingan kebun kelapa sawit milik Tergugat tersebut, bersamaan dengan itu Tergugat juga telah menyerahkan kavlingan kebun kelapa sawitnya kepada penggugat dan guna kepentingan Penggugat sebagai pembeli (pemilik baru) atas kavlingan kebun kelapa sawit dimaksud, maka agar Penggugat dapat mengambil hasil panen dari kavlingan kebun kelapa sawit tersebut melalui KUD Muara Mahat Sejahtera (KUD.MMS) Desa Muara Mahat Baru, dibuat juga surat Pemyataan jual beli tanggal 21 Januari 2011 yang ditandatangani juga saksi-saksi sempadan diketahui ketua Kelompok Tani dan Ketua KUD Muara Mahat Sejahtera (KUD.MMS) Desa Muara Mahat Baru serta mengetahui Kepala Desa Muara Mahat Baru;
7. Bahwa oleh karena pada waktu Penggugat membeli kavlingan kebun kelapa sawit dari Tergugat tersebut dilakukan Penggugat dengan itikad baik karena sebelum



membelinya telah berkeyakinan bahwa kavlingan kebun kelapa sawit tersebut adalah benar miliknya Tergugat, hal tersebut juga diketahui dan dibenarkan oleh saksi-saksi sempadannya sehingga karenanya berdasarkan hukum Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, maka sudah selayaknya dan berdasarkan hukum apabila Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas kavlingan kebun kelapa sawit seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (2 Hektar) yang terletak setempat dikenal di Blok J.14 kavlingan Nomor 1483 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 ;

8. Bahwa semenjak pelaksanaan transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa sawit tersebut, maka semenjak itu Penggugatlah yang setiap bulannya mengambil/menerima hasil panennya, akan tetapi sekitar bulan Agustus 2011 ketika Penggugat mendatangi Tergugat dirumahnya untuk menanyakan dan meminta sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 dengan Surat Ukur Nomor: 00118.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama pada tanggal 21 Januari 2011, ternyata Tergugat tidak ditemui baik dirumahnya maupun disekitar Tandun dan walaupun Penggugat terus menerus berusaha mencari-cari keberadaan Tergugat, namun sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang Tergugat tidak diketemukan dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;
9. Bahwa walaupun Penggugat sebagai pihak pembeli sampai sekarang ini tetap mendapatkan hasil panen dari kavlingan kebun kelapa sawit yang telah dibelinya dari Tergugat, namun tindakan Tergugat yang tidak menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 dan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 sesuai yang telah disepakati dan bahkan telah menghilangkan entah kemana sehingga tidak diketahui lagi dimana keberadaannya jelas-jelas telah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi)



yang telah menimbulkan kerugian pada Penggugat, karena Penggugat tidak bisa untuk melaksanakan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik kavlingan kebun kelapa sawit yang telah dibelinya tersebut ;

10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi), maka berdasarkan hukum Tergugat haruslah dihukum untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 kepada Penggugat ;

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan yang diajukan tidak menjadi sia-sia belaka nantinya serta untuk menghindari adanya etiked baik dari Tergugat yang bisa saja mengalihkan sertifikat atas tanah objek perkara pada pihak/orang lain, maka cukup beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan (CB) terhadap sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00118.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 ;

12. Bahwa gugatan dalam perkara ini didasari oleh landasan hukum yang jelas dan bukti-bukti yang kuat serta menyakinkan akan kebenarannya untuk itu beralasan hukum kiranya dimohonkan supaya dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet, banding ataupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan diuraikan diatas, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak untuk datang pada waktu yang ditentukan untuk itu dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kwitansi bukti tanda pembayaran pembelian kavlingan kebun kelapa sawit tertanggal 21 Januari 2011 dan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 21 Januari 2011;



3. Menyatakan Jual Beli antara antara Tergugat dengan Penggugat atas sebidang tanah beserta tanaman kelapa sawit yang tumbuh di atasnya seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (2 Hektar) yang terletak setempat dikenal di Blok J.14 kavlingan Nomor 1483 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 dengan harga 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang syah atas sebidang tanah beserta tanaman kelapa sawit yang tumbuh di atasnya seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (2 Hektar) yang terletak setempat dikenal di Blok J.14 kavlingan Nomor 1483 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor: 00118.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999;
5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik yang mendapat dilindungi hukum;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) ;
7. Menghukum Tergugat untuk sertifikat Hak Milik Nomor : 0S930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 secara seketika;
8. Menyatakan sitajaminan (CB) sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Namun bilamana Majelis Hakim yang terhormat mempunyai pendapat atau pandangan yang lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasanya Andrison, SH. dan Agus Wijaya, SH., Advokat/Penasehat Hukum dari Andrison &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Associates Law Firm yang berkantor di Jalan Rajawali Sakti No.115 Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 27 Februari 2012 di bawah Register Nomor : 35/SK/2012/PN.BKN, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah meskipun terhadap Tergugat menurut relas panggilan telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan tertanggal 05 Maret 2012 untuk sidang tanggal 12 Maret 2012, Relas Panggilan tertanggal 14 Maret 2012 untuk sidang tanggal 26 Maret 2012 dan Relas Panggilan tertanggal 27 Maret 2012 untuk sidang tanggal 09 April 2012 akan tetapi ternyata Tergugat tidak datang menghadap dan ketidakhadirannya itu tidak disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Kuasa Penggugat mengajukan perbaikan/perubahan gugatan tertanggal 16 April 2012, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dipersidangan dan Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang kesemuanya berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan surat aslinya kecuali surat bukti P-12 dan telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah, yakni sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Supadi, diberi tanda P-1;
2. Foto copy kwitansi tanda bukti pembayaran uang sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) untuk pembelian kavlingan sawit di Blok J.14 kavlingan Nomor 1483 Desa Muara Mahat Baru tanggal 21 Januari 2011 antara Supadi dengan M. Saeful Hadi, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Supadi Als Midun tanggal 21 Januari 2011 yang diketahui saudara Zakir selaku pengurus KUD Muara Mahat Sejahtera (MMS) dan saudara Sutarto selaku pengurus Kelompok Tani serta mengetahui Kepala Desa Muara Mahat, diberi tanda P-3;
4. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor : 1483 bulan Maret



2011 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda

P-4;

5. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Mataman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor : 1483 bulan April

2011 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru diberi tanda

P-5;

6. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor: 1483 bulan Mei

2011 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda

P-6;

7. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor: 1483 bulan Juni

2011 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi

tandaP-7;

8. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor: 1483 bulan Desember

2011 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda

P-8;

9. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor : 1483 bulan Januari

2012 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda

P-9;

10. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD

Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor : 1483 bulan Februari

2012 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda

P-10;



11. Foto copy daftar pendaftaran TBS Petani Kelompok Tani Matraman II KUD Muara Mahat Sejahtera untuk Blok/kavling J.14 Nomor : 1483 bulan Maret 2012 yang diserahkan kepada Supadi selaku pemilik yang baru, diberi tanda P-11;

12. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 000930/99 tanggal 6 Mei 1999 atas nama M. Saeful Hadi dengan surat ukur Nomor : 0/18.6/PIR/1999 tanggal 6 Mei 1999, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Sutarto:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah M. Saeful Hadi karena M. Saeful Hadi mendapat jatah dari PIR Transmigrasi seluas 2 Ha;
- Bahwa tanah sengketa berada di Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan batas-batas sebagai berikut ;

Utara berbatas dengan saksi

Selatan berbatas dengan Nasir T.

Timur berbatas dengan Jalan

Barat berbatas dengan Drs. H. Khairul Sido

- Bahwa lahan tersebut sudah ada sertifikatnya dan sertifikat tersebut diborohkan ke Bank oleh M. Saeful hadi;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh M. Saeful Hadi kepada Supadi pada bulan Januari 2011 seharga Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi Supadi baru membayar harga tanah tersebut sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) karena sertifikat lahan tersebut masih menjadi boroh di



Bank dan akan selesai 8 (delapan) bulan lagi dan sisanya akan dibayar jika sertifikat telah diterima oleh Supadi;

- Bahwa menurut keterangan M. Saeful Hadi apabila hutang Saeful Hadi telah lunas di Bank maka sertifikat akan diberikan kepada Supadi;
- Bahwa Saeful Hadi pada bulan Agustus 2011 sudah tidak ada lagi dirumahnya di Desa Muara Mahat Baru ;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut terjadi di rumah saksi ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Supadi, tanah tersebut langsung dikuasai oleh Supadi dan Supadi yang menerima hasil dari lahan sawit tersebut sejak bulan Maret 2011 ;
- Bahwa lahan tersebut dijual Saeful Hadi hanya kepada Supadi ;

2. Zakkir;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Ketua KUD Muara Mahat Sejahtera sejak tahun 2009 sampai sekarang;
- Bahwa lahan tersebut dijual oleh Saeful Hadi kepada Supadi ;
- Bahwa letak lahan di Blok J.14 Kelompok Tani Matraman Desa Muara Mahat ;
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli antara Saeful Hadi dengan Supadi karena Supadi datang kepada saksi untuk menandatangani Surat Pernyataan Jual beli antara Saeful Hadi dengan Supadi;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung terjadinya transaksi jual beli ;
- Bahwa lahan sengketa berasal dari pola PIR dari PIR Transmigrasi PT. Rama Jaya Mukti ;



- Bahwa lahan Pir Transmigrasi tersebut sejak tahun 1993 dan sertifikatnya baru keluar lima tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat milik Saeful Hadi sekarang berada dimana;
- Bahwa setahu saksi hasil panen lahan sawit tersebut diterima oleh Supadi melalui kelompok tani ;
- Bahwa lahan sawit tersebut dijual oleh Saeful Hadi kepada Supadi seharga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan baru dibayar oleh Supadi sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) ;
- Bahwa hasil lahan tersebut ditahan oleh KUD karena ada orang yang komplek mengaku bahwa ia yang berhak ;
- Bahwa orang yang mengklaim lahan tersebut bernama Hidayat atas suruhan Irfan, selain irfan tidak ada yang komplain;
- Bahwa Hidayat atas suruhan Irpan mengklaim kalau lahan tersebut miliknya dan sertifikat tersebut berada di tangan Irfan;
- Bahwa setahu saksi menunt informasi bahwa sertifikat tersebut digadaikan oleh Saeful Hadi kepada Irpan ;

3. Emri Dahlan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat lebih kurang 1 (satu) tahun ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Kepala Desa Muara Mahat Baru sejak tahun 2007 sampai sekarang;
- Bahwa letak objek sengketa di Blok J.14 kelompok Matraman ;
- Bahwa saksi tahu lahan tersebut berada di Blok J.14 kelompok Mataram karena saksi juga memiliki lahan di sana ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mendapatkan lahan tersebut dengan cara membeli dari Saetul Hadi ;



- Bahwa setahu saksi lahan tersebut dibeli oleh Supadi seharga Rp. 250.00.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan baru dibayar oleh Penggugat sejumlah Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) ;
- Bahwa lahan saksi telah keluar sertifikatnya tahun 1997 ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat milik Saeful Hadi berada dimana ;
- Bahwa setahu saksi hasil sawit dari lahan sengketa tersebut diterima oleh Supadi sejak bulan Februari 2011 sampai dengan sekarang ; .
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada isteri Saeful Hadi dimana Saeful Hadi sekarang tetapi isterinya tidak tahu dimana keberadaan Saeful Hadi ;
- Bahwa setahu saksi Saeful Hadi memiliki 3 (tiga) kapling lahan sawit, I (satu) kapling di Desa Muara Mahat Baru dan 2 (dua) kapling di Desa Sei Lembu ;
- Bahwa lahan yang dipermasalahkan antara Supadi dengan Saeful Hadi terletak di Desa Muara Mahat Baru ;
- Bahwa setahu saksi lahan sawit yang di Desa Muara Mahat baru berasal dari lahan Pir Transimigrasi sedangkan lahan yang di Desa Sei Lembu di beli oleh Saeful Hadi ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang komplek terhadap lahan milik Saeful Hadi tersebut;

4. Drs. H. Khairul Sido :

- Bahwa saksi baru kenal dengan Penggugat bulan Januari 2012 sedangkan dengan Tergugat saksi tidak kenal ;



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada saat Penggugat datang kepada saksi minta tanda tangan sepadan ;
- Bahwa saksi pada saat itu mau tandatangan karena Penggugat memperlihatkan kepada saksi kwitansi jual beli antara Saeful Hadi sebagai Penjual dan Supadi sebagai pembeli;
- Bahwa lahan saksi yang bersepadan dengan lahan sengketa telah keluar sertifikatnya dan sekarang sertifikat saksi tersebut di borohkan ke Bank melalui KUD ;
- Bahwa pada saat Supadi datang, Supadi bersama dengan temannya yaitu Sutarto, dan Sutarto bilang sama saksi bahwa lahan tersebut telah dibeli oleh Supadi ;
- Bahwa lahan sengketa tersebut berada di Blok J.14 kelompok Matraman Desa Muara Mahat Baru;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan pembuktian selesai, Kuasa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 30 April 2012 dan Kuasa Penggugat pihak tidak mengajukan apa-apa lagi ke persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam Berita Acara Persidangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

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

Menimbang bahwa inti dari dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tanggal 21 Januari 2011 antara Tergugat dengan Penggugat telah melakukan/melaksanakan transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa sawit milik Tergugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (2 Hektar) yang terletak di Blok J.14 kavlingan Nomor 143 Desa Muara Mahat Baru Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 06 Mei 1999 atas nama Saeful Hadi dengan Surat Ukur Nomor : 00/18.16/PIR/1999 tanggal 06 Mei 1999 dengan



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

harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Pada waktu Tergugat menawarkan tanah kebun kelapa sawit tersebut, Tergugat menerangkan kepada Penggugat bahwa sertifikat Hak Milik atas tanah kebun kelapa sawit tersebut masih berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai jaminan atas hutang/kredit Tergugat pada Bank BRI yang akan habis masa jangka waktu kreditnya pada bulan Agustus 2011. Bahwa atas pelaksanaan transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa sawit tersebut Penggugat telah membayarkan uang pembeliannya sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) lagi, baru akan dilunasi setelah Tergugat mengambil Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dari Bank BRI dan diserahkan kepada Penggugat bersamaan dengan pembuatan Akta Jual belinya. Akan tetapi semenjak pelaksanaan transaksi jual beli kavlingan kebun kelapa sawit tersebut Tergugat tidak diketemukan dan tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat pada sidang-sidang yang telah ditentukan ternyata tidak pernah hadir dipersidangan, dimana setelah Majelis Hakim meneliti relaas panggilan, Tergugat telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali secara patut sebagaimana yang tersebut dalam relaas panggilan kepada Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim telah cukup memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk menghadap dipersidangan sebagaimana diuraikan dalam relaas panggilan tersebut diatas, namun ternyata pihak Tergugat tersebut tidak pernah datang menghadap tanpa sesuatu alasan yang sah, dan oleh karenanya ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak menjadi penghalang untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa hadirnya Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 149 ayat 2 Rbg / pasal 125 ayat I HIR, jika Tergugat dan wakilnya yang ditunjuk untuk itu tidak hadir dan telah dipanggil secara sah dan patut maka gugatan tersebut harus di jatuhkan secara Verstek ;

Menimbang bahwa Pasal 283 Rbg / 163 HIR menentukan bahwa barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 s/d P-12, serta telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing bernama Sutarto, Zakir, Emri Dahlan, dan Drs. H. Khairul Sido ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya pada point ke-2 yang mengatakan bahwa pada waktu Tergugat menawarkan tanah kebun kelapa sawit tersebut, Tergugat menerangkan kepada Penggugat bahwa sertifikat Hak Milik atas tanah kebun kelapa sawit tersebut (sertifikat Hak Milik Nomor : 000930/99 tanggal 6 Mei 1999 dengan surat ukur nomor 00/18.16/PIR/1999 tanggal 6 Mei 1999) masih berada di Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai jaminan atas hutang/kredit Tergugat pada Bank BRI yang akan habis masa jangka waktu kredinya pada bulan Agustus 2011, namun Tergugat memiliki/menyimpan foto copy dari sertifikat tersebut dan diperlihatkan pada Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Penggugat diatas bahwa tanah objek sengketa tersebut telah mempunyai sertifikat akan tetapi sertifikat tersebut berada di Bank BRI sebagai jaminan atas hutang/kredit Tergugat kepada Bank BRI. Dari dalil ini di dihubungkan dengan keterangan saksi Sutarto dan saksi Drs. H. Khairul Sido yang mengatakan bahwa benar sertifikat tersebut diborohkan Tergugat ke Bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Zakir yang mengatakan bahwa ada orang yang mengklaim lahan tersebut yang bernama Hidayat atas suruhan Irfan dan sertifikat tersebut berada di tangan Irfan dan oleh karena lahan tersebut ada yang komplek maka hasil lahan tersebut ditahan oleh KUD.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point ke-2 dan keterangan saksi Sutarto, Drs. H. Khairul Sido dan saksi Zakir Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat didalam mengajukan gugatan perkara aquo tidak mengikutsertakan Bank BRI dan Irfan sebagai pihak dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dapat menyelesaikan sengketa ini secara utuh dan tepat maka seluruh pihak yang berkaitan dengan sertifikat Hak Milik objek perkara harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Bank BRI dan Irfan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini (sebagai Tergugat) maka menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang para pihak (Pturium litis consortium);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat kekurangan pihak dalam gugatan ini , maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) maka terhadap petitum-petitum selanjutnya dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak penggugat adalah pihak yang kalah, maka penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besamya akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat Pasal 149 Rbg dan Undang-undang yang bersangkutan serta peraturan lain yang berkaitan dalam perkara ini ;

MENGADILI

- Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap dipersidangan tetapi tidak hadir ; -
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 369.000,- (tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 14 Mei 2012 oleh kami, TOTO RIDARTO, SH sebagai Hakim Ketua AIDA NOVITA, SH., dan JOHN PAUL MANGLINSONG, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Mei 2012



oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh HASRUL sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri

Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

AIDA NOVITA, SH

TOTO RIDARTO, SH

JOHN PAUL MANGUNSONG, SH

PANITERA PENGGANTI

HASLRUL

Rincian Biaya :

• Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
• Panggilan	Rp.	325.000,-
• Materai	RP.	6.000,-
• Redaksi	Rp.	5.000,-
• Leges	RP.	3.000,- +
Jumlah	Rp.	369.000,-