



PUTUSAN
Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Teguh Hadi Pramono, bertempat tinggal di Kota Baru, RT 014, RW 003, Desa Koto Baru, Kecamatan Kunto Darussalam, Kabupaten Rokan Hulu - Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heriyanto, S.H., C.P.L., Hanafi, S.H., C.P.L.C., Evan Fachlevi, S.H., Muhammad Ridwan, S.H., Alfadillah, S.H., Mutiara Citra Karisma, S.H., M.H., dan Setiawan Putra, S.H., kesemuanya advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Law Office HRS & Partners beralamat di Jalan Agus Salim Nomor 09 Kelurahan Langgini Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 09 Agustus 2019 Nomor 29/SK/2019/PN Bkn selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Suyatman, bertempat tinggal di Jalan Raya Bupati, RT 01, RW 01, Dusun II Tanjung Kudu, Desa Kualu, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar - Riau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 09 Agustus 2019 dalam Register Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 03 Maret 2012 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk perkebunan milik Tergugat seluas 19.000 M2 Dengan harga Rp. 180.000.000,- yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau (dahulu Jalan Sukaramai);
2. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah Untuk Perkebunan yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau (dahulu Jalan Sukaramai) Tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris oleh karena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan disertai kwitansi;
3. Bahwa dengan terjadinya jual beli sebidang tanah untuk perkebunan tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) kepada Penggugat dan secara lisan Tergugat mengatakan bahwa untuk melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama;

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa semenjak jual beli sebidang tanah untuk perkebunan tersebut dan hingga gugatan ini diajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah untuk perkebunan tersebut yang berlokasi di Jalan Raya Bupati, RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman);
5. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mendatangi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan maksud untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) menjadi atas nama Penggugat (Teguh Hadi Pramono). Namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan suatu putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang oleh karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan alamat maupun domisili Tergugat tidak diketahui lagi;
7. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya sertifikat tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat serta guna melindungi hak keperdataan Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan tersebut adalah sah milik Penggugat serta memberikan izin untuk membaliknamakan sertifikat tanah untuk perkebunan tersebut kepada nama Penggugat pada kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut diatas, Penggugat Ketua pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 03 Maret 2012 atas sebidang tanah untuk perkebunan milik Tergugat seluas 19.000 M2 dengan harga Rp. 180.000.000,0- yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar – Riau (dahulu Jalan Sukaramai) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman);
4. Menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan seluas 19.000 M2 yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) adalah sah Hak Milik Penggugat (Teguh Hadi Pramono);
5. Memberi izin kepada Penggugat (Teguh Hadi Pramono) untuk membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) di kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan untuk Tergugat tertanggal 22 Agustus 2019, 02 September 2019, dan 03 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat yang dicocokkan dipersidangan dengan aslinya dan telah sesuai sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 1406062802810003 atas nama Teguh Hadi Pramono, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy Surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 03 Maret 2012, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy Kwitansi penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 03 Maret 2012, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 225 atas nama Suyatman, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P-4**;

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

1. Saksi **KHAIRUL SALEH**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat (Suyatman) ketika di kebun sedangkan kenal dengan Penggugat (Teguh Hadi Pramono) ketika Penggugat membeli tanah kebun;
 - Bahwa saksi tidak bertetangga dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dipermasalahkan karena tanah tersebut atau kebun itu, saksi yang mengelolanya;



- Bahwa yang punya kebun itu adalah Saleh Jasid yang dibelinya dari Masyarakat tempatan;
- Bahwa antara Teguh (Penggugat) dengan Saleh Djasit tidak ada hubungan;
- Bahwa saksi berada di kebun dikarenakan Saleh Djasit memberi wewenang kepada saksi untuk membangun dan menjaga kebun sawit tersebut;
- Bahwa luas tanah yang saksi kelola seluas 100 (seratus) hektar dan termasuk tanah dipermasalahkan sekarang;
- Bahwa Saleh Djasit adalah mantan Bupati Kampar dari Tahun 1986 sampai tahun 1996;
- Bahwa kepada siapa tanah itu dibeli oleh Saleh Djasit saya tidak tahu namanya dan membeli kepada masyarakat secara perorangan;
- Bahwa tahun 1992 kebun dan yang menjaganya adalah Tergugat (Suyatman);
- Bahwa pada tahun 1992 dan tanah atau kebun Tergugat (Suyatman) dikasih oleh Saleh Djasit dan dibeli dari siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli oleh Saleh Djasit;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah karena Penggugat membeli tanah Tergugat;
- Bahwa Suyatman (Tergugat) memperoleh tanah merupakan hadiah dari Saleh Djasit karena sebelumnya Tergugat juga menjaga kebun kelapa sawit Saleh Djasit di Bangkinang Seberang;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Saleh Djasit memberi tanah kepada Tergugat (Suyatman);



- Bahwa saksi tidak tahu apakah antara Suyatman bersaudara dengan Saleh Djasit atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Saleh Djasit memberikan tanah kepada Suyatman (Tergugat);
- Bahwa tanah dibeli oleh Saleh Djasit dalam keadaan semak belukar;
- Bahwa Suyatman (Tergugat) mengelola kebun selama 4 (empat) tahun;
- Bahwa saat ini kebun sawit tersebut sudah tidak dikuasai oleh Suyatman (Tergugat), karena telah dijualnya kepada Penggugat, tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual kebun tersebut oleh Tergugat (Suyatman);
- Bahwa saksi tidak tahu cara jual belinya antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dikelola oleh Suyatman (Tergugat), dan saksi tidak tahu posisi tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat ada menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat ada menjual tanah seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa Suyatman orang Jawa, dan memperoleh kebun disana karena dulu saksi merantau di Jakarta kemudian saksi ke Riau dan membawa Suyatman kemudian Suyatman menjaga kebun kelapa sawit milik Saleh Djasit di Bangkinang Seberang kemudian Saleh Djasit memberi hadiah kebun kepada Suyatman di Jalan Bupati tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut, dan pernah melihat sertifikat dan benar atas nama Suyatman;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. Saksi **DARWIN**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari teman, karena saksi bekerja di dekat kebun atau tanah yang diperkarakan ini yaitu terletak di Jalan Bupati Desa Kualu Kec. Tambang Kab. Kampar;
- Bahwa saksi tidak tahu cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipersoalkan tersebut dikarenakan Suyatman menyuruh saksi bekerja di tanah tersebut sebagai pemanen buah kelapa sawit dan sudah bekerja sekitar 4 (empat) tahun lebih;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak bekerja lagi karena tanah tersebut sudah dijual oleh Suyatman kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ikut menanam kelapa sawit ditanah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh saksi memanen buah kelapa sawit adalah Khairul Saleh, setelah panen buah sawit diserahkan ke orang yang datang melangsirnya;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah atas nama Suyatman (Tergugat);
- Bahwa yang memperlihatkan sertifikat tersebut adalah Saleh Djasit;
- Bahwa saat ini Suyatman sudah balik / pergi ke Jawa setelah dia menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Suyatman menjual tanah kepada Penggugat karena Suyatman pernah bercerita kepada saksi bahwa



Suyatman mau menjual tanahnya kepada Teguh (Penggugat) dan selanjutnya prosesnya bagaimana saksi tidak tahu;

- Bahwa saat ini sawitnya sudah panen, dan ada orang yang datang menagihnya atas suruhan Teguh (Penggugat);
- Bahwa luasnya kebun kelapa sawit tersebut yang saksi awasi seluas 94 (sembilan puluh empat) hektar;
- Bahwa kebun yang dijual oleh Suyatman kepada Teguh luas 2 (dua) hektar;
- Bahwa saat ini Saleh Djasit masih hidup dan tinggal di Pekanbaru;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 31 Oktober 2019;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai;

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 03 Maret 2012 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk perkebunan milik Tergugat seluas 19.000 M2 dengan harga Rp. 180.000.000,- yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau (dahulu Jalan Sukaramai);



2. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk perkebunan yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar – Riau (dahulu Jalan Sukaramai) tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris olehkarena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan disertai kwitansi;

3. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan dengan alamat maupun domisili Tergugat yang tidak diketahui lagi;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya, selanjutnya gugatan diperiksa dan akan diputus dengan secara *verstek*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-4** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Khairul Saleh dan saksi Darwin;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memeriksa apakah benar Pengugat merupakan pemilik sah dari objek sengketa yang alas haknya diperoleh dengan membeli secara dibawah tangan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-4** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 26 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 warkah Nomor : 997/III/KPR/1998 sebidang tanah yang terletak di Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama Suyatman, menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah untuk perkebunan dengan luas tanah 19.000 M² yang terletak di Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Propinsi Riau adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-3** berupa kwitansi penyerahan uang dari Teguh Hadi Pramono (Penggugat) kepada Suyatman (Tergugat) tertanggal 03 Maret 2012 sejumlah Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan bukti **P-2** berupa surat jual beli antara Suyatman (Tergugat) dengan Teguh Hadi Pramono (Penggugat) tertanggal 03 Maret 2012 yang dihubungkan dengan keterangan saksi Khairul Saleh dan saksi Darwin menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 26 Maret 1998 Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 warkah Nomor : 997/III/KPR/1998 sebidang tanah yang terletak di Desa Kualu

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) atas nama Suyatman kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas yang didukung dengan alat bukti yang sah sehingga Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 1** mencakup semua petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 2** berisi menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti surat **P-1** dan **P-4** yang merupakan akta otentik kecuali **P-2** dan **P-3** yang merupakan akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sedangkan akta dibawah tangan adalah tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan dan tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang namun dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak (Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan syarat:

1. Surat atau tulisan itu ditandatangani;
2. Isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*reschtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechts bettrekking*);
3. Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 590);

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 566) sedangkan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah selama tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan maka surat itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan syarat dibuat dan ditandatangani oleh yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa **P-1** dan **P-4** berupa akta otentik maka memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sedangkan **P-2** dan **P-3**, adalah akta dibawah tangan dan tidak ada pembantahan dari pihak Tergugat dipersidangan maka **P-2** dan **P-3** juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat memiliki kekuatan pembuktian sehingga sudah sepatutnya petitum angka 2 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 3** berisi menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 03 Maret 2012 atas sebidang tanah untuk perkebunan milik Tergugat seluas 19.000 M2 (sembilan belas ribu meter persegi) dengan harga Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar – Riau (dahulu Jalan Sukaramai) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana kwitansi penyerahan uang dari Teguh Hadi Pramono (Penggugat) kepada Suyatman (Tergugat) tertanggal 03 Maret 2012 sejumlah Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan surat jual beli antara Suyatman (Tergugat) dengan Teguh Hadi Pramono (Penggugat) tertanggal 03 Maret 2012, oleh karena itu sudah sepatutnya petitum angka 3 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 4** berisi menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan seluas 19.000 M2 yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) adalah sah hak milik Penggugat (Teguh Hadi Pramono);

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 September 1934 Nomor 123/K/Sip/1934 menyatakan kepemilikan tanah beralih karena jual beli sifatnya kontan dan tunai sebagaimana sistem hukum yang dianut hukum adat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli objek sengketa antara Tergugat selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli atas tanah *aquo* sebagaimana kwitansi penyerahan uang dari Teguh Hadi Pramono (Penggugat) kepada Suyatman (Tergugat) tertanggal 03 Maret 2012 sejumlah Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan surat jual beli antara Suyatman (Tergugat) dengan Teguh Hadi Pramono (Penggugat) tertanggal 03 Maret 2012, maka kepemilikan tanah *aquo* pun beralih seketika itu juga dari

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 4 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 5** berisi memberi izin kepada Penggugat (Teguh Hadi Pramono) untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) di kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas sedangkan Penggugat tidak dapat membaliknamakan objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar karena jual beli objek sengketa tidak dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meskipun jual beli tersebut telah dilakukan secara sah sebagaimana yang dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa untuk dapat dibuatnya akta jual beli oleh PPAT sekarang tidak dimungkinkan lagi karena penjual dalam hal ini (Tergugat) ternyata sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan sementara jual beli antara Penggugat dan Tergugat dibenarkan telah pernah terjadi sesuai dengan petitum angka 3 yang dikabulkan, maka sudah sepatutnya petitum angka 5 yang memohon untuk memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 5 ini cukup beralasan untuk dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 6** berisi menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 192 RBg dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sehingga petitum angka 6 Penggugat telah dikabulkan, dimana besarnya biaya perkara tersebut akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 1868, Pasal 1878 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*. (R.Bg.) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 03 Maret 2012 atas sebidang tanah untuk perkebunan milik Tergugat seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) dengan harga Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang berlokasi di Jalan di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau (dahulu Jalan Sukaramai) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman);
5. Menyatakan sebidang tanah untuk perkebunan seluas 19.000 M² (sembilan belas ribu meter persegi) yang berlokasi di Jalan Raya Bupati RT 01 RW 01 Dusun II Tanjung Kudu Desa Kualu Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar - Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) adalah sah hak milik Penggugat (Teguh Hadi Pramono);

6. Memberi izin kepada Penggugat (Teguh Hadi Pramono) untuk membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 225 tertanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 6554/PH/1997 tertanggal 03 Desember 1997 atas nama Tergugat (Suyatman) di kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan Rp.616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Rabu**, tanggal **06 Nopember 2019**, oleh kami, **Unggul Tri Esthi Muljono, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Nurafriani Putri, S.H.**, dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn tanggal 09 Agustus 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **13 Nopember 2019** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Metrizal** Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Nurafriani Putri, S.H.

Unggul Tri Esthi Muljono, S.H., M.H.

Ira Rosalin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Bkn

Disclaimer

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



Metrizal

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Materai	Rp.	6.000,-
3.	Redaksi	Rp.	10.000,-
4.	PNBP	Rp	20.000,-
5.	Panggilan	Rp	500.000,-
6.	ATK	Rp	<u>50.000,-</u>
	Jumlah	Rp	616.000,-

(enam ratus enam belas ribu rupiah);