



**PUTUSAN**

**Nomor 12/Pdt.G/2020/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:

**BADRI**, bertempat tinggal di Jalan Cermay II Nomor 138 RT 003 RW 004, Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar - Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**SITI LUMAH**, bertempat tinggal di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 29 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 30 Januari 2020 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum yaitu jual beli sebidang tanah untuk lahan pekarangan dengan luas 5000 M2 dahulu terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sekarang berada di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah terjadi jual beli terhadap sebidang tanah dimaksud, Tergugat telah menyerahkan bukti kepemilikan berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) kepada Penggugat dan selanjutnya Penggugat telah menguasai dan memiliki secara fisik sebidang tanah dimaksud hingga saat sekarang ini.
3. Bahwa meskipun Penggugat adalah merupakan pemilik sebidang tanah untuk lahan pekarangan dengan luas 5.000 M2 yang terletak dahulu di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dan sekarang di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996, namun terhadap alas hak berupa Buku Tanah Hak Milik atas sebidang tanah dimaksud masih atas nama Tergugat, selaku pemilik awal.
4. Bahwa Penggugat telah mendatangi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan maksud untuk membaliknamakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**), tersebut menjadi atas nama Penggugat, namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan suatu Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang oleh karena balik nama Buku Tanah dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena Buku Tanah Hak Milik tersebut masih atas nama Tergugat (Siti Lumah);
5. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukannya sehingga Penggugat telah meminta bantuan pihak desa untuk mencari keberadaan Tergugat, namun alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan tidak diketahui lagi;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya keabsahan dokumen dalam bentuk Buku Tanah Hak Milik atas sebidang tanah yang telah Penggugat miliki tersebut, serta guna melindungi hak Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan dengan luas 5000 M2 dahulu terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sekarang di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**), tersebut menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dah berharga ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan pekarangan dengan luas masing-masing 5000 M2 dahulu terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sekarang di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**).
4. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan dengan luas 5000 M2 dahulu terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten

Halaman 3 dari 17Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampar sekarang di Desa Kenantan Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar, sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) adalah sah hak milik Penggugat;

5. Memberi izin kepada Penggugat untuk membaliknamakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**), pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa insidentilnya 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 06 Februari 2020, 12 Maret 2020, dan 16 April 2020;

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 Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan, atas nama **Suntoyo**, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 1**;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1401101505620005 atas nama Badri, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 2**;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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

3. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.83/PEM-KN/2019/279 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kenantan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 3**;
4. Foto copy Surat Keterangan Penegasan Kepemilikan Nomor : 593.83/PEM-KN/2019/280 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kenantan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 4**;
5. Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah yang ditandatangani oleh Siti Lumah tanggal 21 Maret 2011, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 5**;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 470.1/PEM-KN/2019/282 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kenantan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 6**;
7. Foto copy Surat Keterangan Perubahan Wilayah Nomor : 125.5/PEM-KN/2019/281 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kenantan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda **P - 7**;

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 **KELIAN RAMOS**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenaldengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat lebih kurang 16 tahun, karena sama-sama warga dan bertetangga;
  - Bahwa saksi mengetahui Tergugat mempunyai tanah yang berada di daerah Kenantan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah Penggugat tersebut, namun mengetahui tanahnya dimana letak dan posisinya;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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

- Bahwa saksi juga mempunyai lahan kebun berdekatan dengan milik Penggugat, dan ditanami tanaman kelapa sawit;
- Bahwa Penggugat juga kebunnya ditanami kelapa sawit
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah milik Penggugat yaitu Penggugat membeli tanah tersebut dari Siti Lumah;
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2011 Penggugat ada melakukan pembayaran terhadap sebidang tanah terhadap Tergugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa adapun luas tanahnya sebesar  $100 \times 50 = 5.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa pada saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat/buku tanah atas nama Siti Lumah;
- Bahwa saksi pernah melihat buku tanah hanya sekilas saja;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual belinya;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB adalah Penggugat;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu Siti Lumah tinggal dimana;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat membenarkannya;

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

- Bahwa saksi kenaldengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat lebih kurang 16 tahun, karena sama-sama warga dan bertetangga;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat mempunyai tanah yang berada di daerah Kenantan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah Penggugat tersebut, namun mengetahui tanahnya dimana letak dan posisinya;

Halaman 6 dari 17Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga mempunyai lahan kebun berdekatan dengan milik Penggugat, dan ditanami tanaman kelapa sawit;
- Bahwa Penggugat juga kebunnya ditanami kelapa sawit
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, Tergugat pergi dan tidak tahu lagi keberadaannya;
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2011 Penggugat ada melakukan pembayaran terhadap sebidang tanah terhadap Tergugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa adapun luas tanahnya sebesar  $100 \times 50 = 5.000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa pada saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Siti Lumah;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hanya sekilas saja;
- Bahwa pernah melihat kwitansi jual belinya;
- Bahwa selama ini yang membayar PBB adalah Penggugat;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu Siti Lumah tinggal dimana;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat membenarkannya;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan;

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

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah untuk lahan pekarangan seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat **(Siti Lumah)**;
- Bahwa adapun sebidang tanah untuk lahan pekarangan tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 10 Januari 1999 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat luas 5.000 M<sup>2</sup> yang berada di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat **(Siti Lumah)**;
- Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan pekarangan yang berlokasi di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) Tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh karena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual-beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan disertai kwitansi;
- Bahwa Penggugat berkeinginan membalik namakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat **(Siti Lumah)** tersebut menjadi atas nama Penggugat (Badri), namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (Siti Lumah);

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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

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*;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-7** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi KELIAN RAMOS dan saksi SATIMIN;

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-1** berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 169 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2231/1996 tanggal 13 Februari 1996 sebidang tanah untuk pekarangan yang terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Propinsi

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riau seluas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama Siti Lumah, menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah untuk pekarangan dengan luas tanah 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Propinsi Riau adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-5** berupa Kwitansi penyerahan uang terhadap sebidang tanah sebesar Rp.70.000.000,- yang ditandatangani oleh Siti Lumah pada tanggal 21 Maret 2011 dan bukti **P-3** berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.83/PEM-KN/2019/279 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kenantan Kecamatan Tapung yang menerangkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli antara Siti Lumah dengan Badri atas sebidang tanah dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 414 Desa Kenantan tertanggal 13 Februari 1996 dengan Surat Ukur Nomor : 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 sebidang tanah untuk pekarangan yang terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dengan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang dihubungkan dengan keterangan saksi KELIAN RAMOS dan saksi SATIMIN menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 414 Desa Kenantan tertanggal 13 Februari 1996 dengan Surat Ukur Nomor : 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 sebidang tanah untuk pekarangan yang terletak di Desa Kenantan Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) atas nama Suraji kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas yang didukung dengan alat bukti yang sah sehingga Penggugat telah dapat

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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** berisimenyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti surat **P-1** dan **P-2** yang merupakan akta otentik kecuali **P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-7** 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;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-2** berupa akta otentik maka memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sedangkan **P-3**, **P-4**, **P-5**, **P-6**, dan **P-7** adalah akta dibawah tangan dan tidak ada pembantahan dari pihak Tergugat dipersidangan maka **P-3**, **P-4**, **P-5**, **P-6**, dan **P-7** 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 atas sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana Kwitansi penyerahan uang terhadap sebidang tanah sebesar Rp.70.000.000,- yang ditandatangani oleh Siti Lumah pada tanggal 21 Maret 2011 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor :

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.83/PEM-KN/2019/279 tanggal 18 September 2019, oleh karena itu sudah sepatutnya petitum angka 3 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 4** berisi menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) adalah sah milik Penggugat (BADRI);

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 terhadap sebidang tanah sebesar Rp.70.000.000,- yang ditandatangani oleh Siti Lumah pada tanggal 21 Maret 2011 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.83/PEM-KN/2019/279 tanggal 18 September 2019 maka kepemilikan tanah *aquo* pun beralih seketika itu juga dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 4 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 5** berisi memberikan izin kepada Penggugat (BADRI) untuk membaliknamakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) di Kantor Badan 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

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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*;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**);
5. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kenantan Kec. Tapung Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Siak Hulu) sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) adalah sah milik Penggugat (BADRI);
6. Memberikan izin kepada Penggugat (BADRI) untuk membaliknamakan Buku Tanah Hak Milik Nomor 414 Desa Kenantan tanggal 13 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 2476/1996 tanggal 13 Februari 1996 atas nama Tergugat (**Siti Lumah**) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan Rp. 391.000,-(tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Senin**, tanggal **04 Mei 2020**, oleh kami,**Meni Warlia, S.H., M.H.**,sebagai Hakim Ketua, **Ferdi, S.H.**,dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn tanggal 30 Januari 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **06 Mei 2020** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketuadengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Nova R**

Halaman 15 dari 17Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sianturi, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri

Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Ferdi, S.H.**

**Meni Warlia, S.H., M.H.**

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

Panitera Pengganti,

**Nova R Sianturi, S.H.**

#### 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

## 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.	275.000,-
6. ATK	Rp.	50.000,-
Jumlah		Rp. 391.000,-

(tiga ratus sembilan sembilan puluh satu ribu rupiah);