



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Suhardi**, Laki-laki, Umur 48 tahun, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan T. Tambusai Komp SKA Blok B No. 20 RT/RW 003/012 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **Penggugat I**
2. **Shelly**, Perempuan, Umur 31 tahun, Agama Budha, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat di Jalan T. Tambusai Komp SKA Blok B No. 20 RT/RW 003/012 Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **Penggugat II**
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum firman MULIA PANDAPOTAN SARAGIH, S.H Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Advokat MULIA SARAGIH, S.H & REKAN berkantor di Jl. Tuanku Tambusai Ujung No. 17 Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 6 Juni 2024 dibawah register Nomor : 224/SK/2024/PN BKN selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**

Lawan:

Alwi Riadi, Umur 51 Tahun, Alamat Dahulu di Jl. Timor Baru No. 28-A/88 Medan, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat**
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Kamilov Sagala, S.H.,M.H, Jemy Tommy, S.H.,S.E.,M.M.,Ph.D, Tatin Suprihatin, S.H, Andika Asmoro Putro, S.H, Resky Apriyanto, S.H, dr. Santy Benita H, SpKKLP.,S.H.,M.H dan dr. Berty Nora Panjaitan, S.H.,M.H Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Digital Informasi Teknologi yang beralamat di The Mansion Bougenville Fontana BF 15 M1 Jl. Trembesi Blok D, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan



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

Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 11 Juni 2024 dibawah register
Nomor : 237/SK/2024/PN Bkn.

**Kepala Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten
Kampar**, berkedudukan di Jl. Letnan Boyak No. 18 Langgini, Kecamatan
Bangkinang, Kabupaten Kampar, sebagai **Turut Tergugat**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya John Harizal, S.H, Yudho Oktano
Kurniadi, S.T, Tri Andriyanto, S.T, Adi Perwira S, S.H.,M.H, Yunita Ariani,
S.H, Khairul Salam, S.H, Ika Ria Wijayanti, S.H, Aryani, S.H, Raynaldi,
S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2024 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 4
Juni 2024 dibawah register Nomor : 214/SK/2024/PN Bkn.

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bangkinang pada tanggal 21 Mei 2024 dengan Register Nomor
41/Pdt.G.S/2024/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah suami dari alm. Deliana yang semasa hidupnya
telah Kawin Secara Adat pada tahun 1991 (seribu sembilan ratus sembilan
satu) yang kemudian tercatat di catatan Sipil berdasarkan Kutipan Akta
Pernikahan Nomor 684/1994 tertanggal 20-06-1994 yang dikeluarkan oleh
Kepala Kantor Catatan Sipil Kodati II Medan.
2. Bahwa dari pernikahan Penggugat I dan alm.Deliana telah lahir anak
perempuan yang bernama SHELLY (Penggugat II) pada tanggal 21-05-
1992 dan telah disahkan berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor :
1739/1992 tertanggal 27-06-1992 yang dikeluarkan Kantor Pencatatan Sipil
Kodati II Medan.
3. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan Ahli Waris yang sah dari
alm.Deliana yang meninggal di Pekanbaru pada tanggal 11 April 2021 sesuai
dengan Akta Pernyataan Ahli Waris No.2 tanggal 21 Mei 2021 dan Surat

Halaman 2 dari 10 Halaman

Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Hak Waris No.3 tanggal 21 Mei 2021 yang di buat dihadapan Notaris Dariyun Efendi, S.H.

4. Bahwa semasa hidupnya alm.Deliana isteri Penggugat I dan Ibu dari Penggugat II melakukan pengikatan untuk melakukan jual beli dengan ALWI RIADI di hadapan Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Edy Sakti Sembiring, SH.SpN Nomor : 34 tanggal 18 April 2017 untuk 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama ALWI RIADI.

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama ALWI RIADI terletak di Kelurahan Sekijang, Kecamatan Tapung Hilir, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, yang bisa dibuktikan sebagai berikut :

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4266, seluas 19.970 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 270/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :

- Propinsi : Riau
- Kabupaten : Kampar
- Kecamatan : Tapung Hilir
- Kelurahan : Sekijang

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4268, seluas 19.970 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 272/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :

- Propinsi : Riau
- Kabupaten : Kampar
- Kecamatan : Tapung Hilir
- Kelurahan : Sekijang

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4264, seluas 19.980 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 268/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :

- Propinsi : Riau
- Kabupaten : Kampar
- Kecamatan : Tapung Hilir
- Kelurahan : Sekijang

Halaman 3 dari 10 Halaman

Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4270, seluas 19.980 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 274/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4272, seluas 17.750 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 276/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4276, seluas 15.150 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 280/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4274, seluas 17.230 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 278/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
6. Bahwa Pengikatan Untuk Melakukan Jual-Beli sebagaimana diuraikan pada angka 1 (satu) diatas telah dilangsungkan tepatnya pada hari Selasa Tanggal 18 -04-2017 dengan Akta Nomor 34 di hadapan Notaris dan PPAT Edy Sakti Sembiring, SH.SpN . Dan Harga Jual-Beli tersebut dibuktikan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan uang sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) yang mana telah diterima oleh Tergugat sesuai isi Pasal 2 pada pengikatan tersebut. Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut Jual-Beli antara isteri Penggugat I dengan Tergugat adalah sah menurut hukum yang berlaku.

7. Bahwa sampai dengan meninggalnya alm.DELIANA di tahun 2021 Penggugat I dan Penggugat II tidak mengetahui bahwa ke 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik masih atas nama ALWI RIADI belum dibaliknamakan atas nama alm.DELIANA. Dan disekitar Maret 2022 Penggugat I menyuruh Penggugat II ke Medan untuk ke tempat Tergugat di Jl. Timor Baru No.28-A/88 Medan, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara namun Tergugat sudah pindah dan sudah tidak tahu lagi keberadaannya.
8. Bahwa mengingat tanah dan tanam tumbuh diatasnya telah dibayar lunas oleh isteri dari Penggugat I dan tanah tersebut sudah dikelola dan dikuasai, namun karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya maka Jual-Beli tanah antara Tergugat dengan Isteri Penggugat I adalah sah menurut hukum menjadi Hak Milik Penggugat I dan Penggugat II.
9. Bahwa Akta Jual-Beli PPAT adalah merupakan alasan atau dasar hukum bagi Kepala Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional untuk mengalihkan hak kepemilikan yaitu dari nama pemilik awal (penjual) menjadi nama si pembeli.
10. Bahwa sekurang kurangnya pada bulan April tahun 2022 Penggugat II kembali mencoba menghubungi Tergugat melalui handphone dengan nomor yang pernah diberikan kepada Penggugat ternyata nomor tersebut sudah tidak aktif.

Dan seterusnya Penggugat telah berusaha mencari untuk menjumpai Tergugat pada alamat/tempat tinggal Tergugat yaitu pada alamat yang sesuai di dalam Akta Pengikatan Jual Beli namun Tergugat tidak lagi ditempat, dan oleh tetangganya menyampaikan kepada Penggugat I yaitu : “ *Bahwa Tergugat telah pindah namun tidak mengetahui kemana pindahanya.* ”

11. Bahwa Para Penggugat juga telah menerangkan kepada Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tentang keadaan yang dialami Penggugat supaya peralihan hak atas Sertifikat hak milik tersebut dari yang bernama ALWI RIADI menjadi atas nama Penggugat I atau Penggugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilakukan. Ternyata Kepala Kantor ATR/BPN menyarankan agar ditempuh melalui putusan pengadilan, maka dengan putusan pengadilan itulah nantinya dasar hukum dari Kepala ATR/BPN melakukan peralihan hak.

Bahwa berdasarkan hal hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang kiranya berkenan memanggil Tergugat dan Para Penggugat untuk diadili pada hari persidangan yang telah ditentukan.

Dan pada kesempatan ini juga Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah Ahli Waris yang sah sesuai dengan Akta Pernyataan Ahli Waris No.2 tanggal 21 Mei 2021 dan Surat Keterangan Hak Waris No.3 tanggal 21 Mei 2021 yang di buat dihadapan Notaris Dariyun Efendi, S.H.
3. Menyatakan Jual-Beli Tergugat dengan isteri Penggugat I di hadapan Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Edy Sakti Sembiring, SH.SpN Nomor :34 tanggal 18 April 2017 adalah sah menurut hukum,
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas ke 7 (tujuh) bidang tanah beserta tanam tumbuh di atasnya yaitu :
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4266, seluas 19.970 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 270/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4268, seluas 19.970 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 272/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar

Halaman 6 dari 10 Halaman

Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan : Tapung Hilir
- Kelurahan : Sekijang
- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4264, seluas 19.980 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 268/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4270, seluas 19.980 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 274/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4272, seluas 17.750 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 276/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang
- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4276, seluas 15.150 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 280/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :
 - Propinsi : Riau
 - Kabupaten : Kampar
 - Kecamatan : Tapung Hilir
 - Kelurahan : Sekijang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 4274, seluas 17.230 M2, sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kampar tertanggal 02-03-2005 sebagaimana ternyata dalam surat ukur nomor: 278/22.02/R/2005 tertanggal 28-02-2005 di :

- Propinsi : Riau
- Kabupaten : Kampar
- Kecamatan : Tapung Hilir
- Kelurahan : Sekijang

5. Memerintahkan Kepala Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai turut Tergugat, untuk mencatatkan atau mengalihkan pemilikan ke 7 (tujuh) bidang tanah sebagaimana tertera dan dimaksud Sertifikat Hak Milik tertulis atas nama ALWI RIADI menjadi nama dari salah satu Para Penggugat,

6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum,

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat tidak hadir berturut-turut pada persidangan tertanggal 7 November 2024, tanggal 21 November 2024, tanggal 5 Desember 2024 dan tanggal 12 Desember 2024 dan juga tidak menyuruh orang lain untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan melalui e-court, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat hadir menghadap di persidangan;

Menimbang bahwa ternyata ketidakhadiran Penggugat tersebut bukan dikarenakan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan gugur;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 148 RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp232.500,00 (dua ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Kamis** tanggal **12 Desember 2024**, oleh kami, **Soni Nugraha, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Andy Graha, S.H., M.H.**, dan **Aulia Fhatma Widhola, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Bkn tanggal 21 Mei 2024, Putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Novi Yulianti, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Andy Graha, S.H., M.H

Soni Nugraha, S.H., M.H

Aulia Fhatma Widhola, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Novi Yulianti, S.H., M.H.,

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------------|------|------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp | 30.000,00 |
| 2. ATK | : Rp | 100.000,00 |
| 3. Panggilan | : Rp | 52.500,00 |
| 4. PNBP | : Rp | 30.000,00 |

Halaman 9 dari 10 Halaman

Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/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

5. Meterai..... : Rp 10.000,00
6. Redaksi : Rp 10.000,00 +

Jumlah : Rp 232.500,00

Terbilang (dua ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah)