



PUTUSAN

Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DEWI RATIH PURNAMASARI, Perempuan, Lahir di Bogor, 29 Oktober 1981, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Bertempat tinggal di Komplek Perumahan RAPP Town Site 2 Blok MM No. 1 RT 001 RW 013 Kel/Desa Pangkalan Kerinci Kota, Kecamatan Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sdr. HANAFI S.H. dan SUHARDI S.H. Para Advokad/Penasehat Hukum yang berkantor pada **Herseva & Partners Law Firm**, yang beralamat di Marsan Sejahtera No. 4, (Komplek Ruko Kumon) Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Riau, dengan domisili Elektronik pada alamat Email. suhardishcplc@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 22/SKK-PN-PDT/HA/VIII/2023 tertanggal 23 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan dibawah Register Nomor 98/SK/Pdt/2023/PN Plw pada tanggal 11 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

A. SUPRIATNA, bertempat tinggal di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia maupun di luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 30 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 8 September 2023 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 22 Januari 2018 telah terjadi hubungan Hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan Pekarangan atas nama A. SUPRIATNA yang dalam perkara *A quo* disebut sebagai Tergugat dengan Serifikat Hak Milik No. 326 dengan seluas 5.000 M² dengan harga Rp 100.000.000, (*seratus juta rupiah*), yang berlokasi di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau;
2. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan Pekarangan yang berlokasi di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau tersebut telah terlaksana dengan itikad baik antara kedua belah pihak dan pada saat dilakukan proses jual beli tersebut dari pihak Tergugat juga telah didampingi dengan Pihak Keluarga;
3. Bahwa jual beli atas sebidang tanah untuk lahan Pekarangan tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris oleh karena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan adanya bukti pembayaran melalui Kwitansi dan Penyerahan Sertifikat dari Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa dengan terjadinya jual beli sebidang tanah beserta bangunan tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) kepada Penggugat dan secara lisan Tergugat mengatakan bahwa untuk melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



5. Bahwa semenjak jual beli sebidang tanah beserta bangunan, hingga gugatan ini diajukan, Penggugat masih menguasai objek tersebut yang berlokasi di di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA);

6. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mendatangi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan dengan maksud untuk proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) menjadi atas nama Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI). Namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan memerlukan suatu Putusan dari Pengadilan Negeri Pelalawan oleh karena Balik Nama Sertifikat dimaksud harus dihadiri oleh Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa Balik Nama Sertifikat bisa berdasarkan surat otentik yang dibuat oleh bukan PPAT, dalam hal ini Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap termasuk surat atau Akta Otentik;

7. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat atau domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan alamat maupun domisil Tergugat tidak diketahui lagi sehingga Penggugat membutuhkan Putusan dari Pengadilan untuk melakukan Proses Balik Nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pelalawan;

8. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya sertifikat tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat serta guna melindungi hak guna keperdataan Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pelalawan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo*, kiranya berkenan menyatakan sebidang tanah untuk perumahan tersebut adalah sah milik Penggugat serta memberi izin

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membalik namakan Sertifikat tanah untuk perumahan tersebut kepada nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan; Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* berkenan memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara *A quo* sah dan berharga;
3. Menyatakan Sah Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 22 Januari 2018 atas sebidang tanah untuk lahan Pekarangan milik Tergugat (A. SUPRIATNA), seluas 5.000 M² dengan harga Rp 100.000.000., (*seratus juta rupiah*), yang berlokasi di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) adalah Sah menjadi Hak Milik Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI);
4. Memberi izin kepada Penggugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) menjadi Nama Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI) di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan;
5. Membebankan biaya yang timbul akibat gugatan ini kepada Penggugat.

SUBSIDER:

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aqua et Bono*).

Menimbang, pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat tidak hadir atau mengirim wakilnya yang sah walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang Nomor 50/Pdt.G/2022/PN Plw tanggal 8 September 2023, untuk sidang

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

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

tanggal 9 Oktober 2023, selanjutnya relas panggilan sidang tanggal 11 Oktober 2023, untuk sidang tanggal 19 Oktober 2023 dan relas panggilan sidang tanggal . 20 Oktober 2023, untuk sidang tanggal 2 November 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya, walaupun ia telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir, maka upaya mediasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 154 Rbg Jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Jo. Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, maka selanjutnya persidangan dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dewi Ratih Purnamasari, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kuitansi Pembayaran Pembelian Penjualan Sebidang tanah seluas 5000 M2 dengan SHM Nomor 326 tanggal 22 Januari 2018, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 seluas 5000 M2 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bengkalis, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Memiliki atas nama Dewi Ratih Purnamasari, Nomor 134/SK/Pemdes-MKR/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Makmur, diberi tanda P-4;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor 133/SK/Pemdes-MKR/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Makmur, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 s.d P-5 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Dede Suriadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah Sekretaris Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat pernah tahun 2021 membuat surat alih wilayah;
- Bahwa objek perkara terletak di RT 02 RW 02 Jalur 7 Kelurahan/Desa Makmur Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan;
- Bahwa diatas tanah objek perkara terdapat bangunan rumah yang belum siap;
- Bahwa dahulu Tergugat tinggal di Jalan Hang Tuah Desa Makmur, namun pada tahun 2012 ketika mulai bertugas di Kantor Desa Tergugat tidak ada lagi;
- Bahwa sekarang Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ingin membalik-namakan sertifikat ke atas nama Penggugat namun belum bisa terlaksana karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara dibeli oleh Penggugat pada tahun 2018;
- Bahwa saksi melihat ada kuitansi pembelian tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 326 atas nama Tergugat;
- Bahwa objek perkara sekarang dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang mengakui tanah tersebut selain daripada Penggugat;

- Bahwa objek perkara dahulunya berada diwilayah Kabupaten Bengkalis sekarang berada di Kabupaten Pelalawan;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi Mandarjo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah Ketua RT 02 RW 03 Desa Mamur;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat pernah datang kerumah saksi untuk meminta surat pengantar;

- Bahwa objek perkara terletak di RT 02 RW 02 Jalur 7 Keluarahan/Desa Makmur Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan;

- Bahwa diatas tanah objek perkara terdapat bangunan rumah yang belum siap;

- Bahwa setahu saksi Penggugat ingin membalik-namakan sertifikat ke atas nama Penggugat namun belum bisa terlaksana karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;

- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara dibeli oleh Penggugat pada tahun 2018;

- Bahwa saksi melihat ada kuitansi pembelian tanah tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-4 berupa surat keterangan hak memiliki yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Makmur;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 326 atas nama Tergugat;

- Bahwa Tergugat sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;

- Bahwa objek perkara sekarang dikuasai oleh Penggugat;

- Bahwa selama Penggugat menguasai dan mengelola tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang mengakui tanah tersebut selain daripada Penggugat;

- Bahwa objek perkara dahulunya berada diwilayah Kabupaten Bengkalis sekarang berada di Kabupaten Pelalawan;

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

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)



Terhadap keterangan saksi, Penggugat akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, luas dan batas tanah yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu, tanggal 8 November 2023, yang pada pokoknya objek sengketa di Desa Makmur Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat selengkapnyanya 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 pada pokoknya adalah mengenai jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat, namun belum bisa dibaliknamakan atas nama Penggugat karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya dan telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil ternyata tidak datang menghadap di persidangan dan tidak hadirnya Tergugat tersebut tidak disebabkan suatu halangan yang sah serta tidak pula menunjuk wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan panggilan-panggilan tersebut ternyata Tergugat tidak datang ke persidangan yang telah ditetapkan ataupun mengirim wakilnya untuk mewakili kepentingan Tergugat ke persidangan yang telah ditetapkan, oleh karenanya secara normatif proses pemanggilan terhadap Tergugat telah dilakukan secara sah dan patut, Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim memandang bahwa Tergugat telah tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya di depan persidangan;

Menimbang, bahwa kendatipun Tergugat tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir ke persidangan, Majelis akan melakukan pemeriksaan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan untuk dapat menentukan tentang apakah gugatan Penggugat berdasarkan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati hal-hal yang dikemukakan di persidangan, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar terdapat jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat;
2. Siapakah yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 dan apakah Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak bisa memproses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1490 K/Pdt/1987 menyatakan "*barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain*";

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, yaitu saksi Dede Suriadi dan saksi Mandarjo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan untuk membuktikan pokok perselisihan tersebut;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kesatu yaitu apakah benar terdapat jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perjanjian termuat dalam Pasal 1313 KUHPerdata yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Karena definisi tersebut mengandung kelemahan, maka Sudikno Mertokusumo merumuskan sebagai suatu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdlike overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *Suatu hal tertentu;*
4. *Suatu sebab yang halal;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Kuitansi Pembayaran Pembelian Penjualan Sebidang tanah seluas 5000 M² dengan SHM Nomor 326 tanggal 22 Januari 2018, dihubungkan dengan bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dewi Ratih Purnamasari, dan bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 seluas 5000 M² yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bengkalis, diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 tersebut di atas juga bersesuaian dengan keterangan saksi Dede Suriadi dan saksi

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandarjo yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya mengetahui telah terjadi jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat dan sampai sekarang tanah objek perkara *a quo* dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah ada pihak yang mempermasalahkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada pada hari Rabu, tanggal 8 November 2023, yang pada pokoknya Majelis Hakim telah melihat dan memperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* seluas lebih kurang 5000 M² berada di Desa Makmur Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan dan secara nyata dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara *a quo* karena tidak pernah hadir atau mengirim wakil/Kuasanya yang sah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak berkehendak untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, sehingga pokok permasalahan pertama sudah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua, yaitu siapakah yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 dan apakah Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak bisa memproses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas mengenai perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci,

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

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

Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum, maka secara mutatis mutandis Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 tersebut. Selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perpindahan hak kepemilikan atas suatu barang yang telah dilakukan melalui perjanjian jual beli adalah konsekuensi logis dari perbuatan hukum tersebut sebagaimana di atur dalam Pasal 1457 dan pasal 1458 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa terkait apakah Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena belum bisa membalik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 di Kantor Pertanahan Nasional, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Dede Suriadi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat ingin membalikkan nama disertifikat yang sebelumnya atas nama Tergugat namun belum bisa terlaksana karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mantarjo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat sudah tidak lagi diketahui keberadaannya sehingga Penggugat tidak bisa mengajukan proses balik nama Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan
Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

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

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan *"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Kuitansi Pembayaran Pembelian Penjualan Sebidang tanah seluas 5000 M2 dengan SHM Nomor 326 tanggal 22 Januari 2018 dan bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 seluas 5000 M2 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bengkalis, serta pertimbangan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan permohonan balik nama Sertifikat tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa sampai gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan dan ternyata Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga berdampak kepada Penggugat karena tidak bisa mengajukan proses balik nama tersebut sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dipersidangan berdasarkan keterangan saksi Dede Suriadi dan saksi Mantarjo yang saling bersesuaian bahwa ternyata objek perkara *a quo* sekarang sudah masuk Kabupaten Pelalawan yang sebelumnya berada di Kabupaten Bengkalis, maka secara hukum Penggugat akan membalikkan sertifikat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pelalawan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalilnya gugatannya maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw

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)



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

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) yaitu menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara a *quo* sah dan berharga, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya hanya meminta tentang pengesahan jual beli dan ditetapkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 5.000 M² yang terletak di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Propinsi Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996, maka menurut Majelis Hakim permintaan pengesahan bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut tidak diperlukan dan terlalu berlebihan (*overbodig*) serta telah dipertimbangkan sebelumnya sehingga petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) mengenai menyatakan Sah Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 22 Januari 2018 atas sebidang tanah untuk lahan Pekarangan milik Tergugat (A. SUPRIATNA), seluas 5.000 M² dengan harga Rp 100.000.000., (*seratus juta rupiah*), yang berlokasi di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) adalah Sah menjadi Hak Milik Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI), oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya di atas, maka Petitum angka 3 (tiga) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 yaitu memberi izin kepada Penggugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) menjadi Nama Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI) di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan, dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa sebelumnya di atas, bahwa Penggugat memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan permohonan balik nama Sertifikat tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan, maka petitum angka 4 (empat) ini juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat yang memohon Hakim untuk membebaskan biaya yang timbul akibat gugatan ini kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Penggugat adalah pihak yang menang sedangkan Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 192 RBg, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) tersebut haruslah diperbaiki dengan redaksi atau kalimat yaitu menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan didalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya maka petitum angka 1 dinyatakan ditolak;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1313 Jo. Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 22 Januari 2018 atas sebidang tanah untuk lahan Pekarangan milik Tergugat (A. SUPRIATNA), seluas 5.000 M² dengan harga Rp 100.000.000., (*seratus juta rupiah*), yang berlokasi di RT. 02 RW. 02, Jlr. 7 Kel/Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kab. Pelalawan, Prov. Riau sebagaimana
Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



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

Sertifikat Hak Milik Nomor : 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) adalah sah menjadi Hak Milik Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI);

4. Memberi izin kepada Penggugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 326 tertanggal 12 Februari 1996, Surat Ukur Nomor 1099/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Tergugat (A. SUPRIATNA) menjadi Nama Penggugat (DEWI RATIH PURNAMASARI) di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.520.000,- (satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023, oleh kami, Ellen Yolanda Sinaga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sev Netral H. Halawa, S.H., M.Kn dan Deddi Alparesi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pelalawan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw tanggal 8 September 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 1 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, Purwati, S.Kom, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sev Netral H. Halawa, S.H., M.Kn

Ellen Yolanda Sinaga, S.H., M.H.

Deddi Alparesi, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2023/PN Plw



Purwati, S.Kom, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp	30.000,00;
2. Proses.....	:	Rp	50.000,00;
3.....P	:	Rp	225.000,00;
anggihan.....			
4.....P	:	Rp	20.000,00;
NBP Panggilan.....			
5.....P	:	Rp	1.165.000,00;
emeriksaan Setempat			
6.....P	:	Rp	10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat			
7.....M	:	Rp	10.000,00;
aterai.....			
8.....R	:	Rp	10.000,00;
edaksi.....			
Jumlah	:	Rp	1.520.000,-

(satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah).