



PUTUSAN
Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUDARYANTI, bertempat tinggal di Jl. Plamboyan III, RT.03 RW.01, Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Riau, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Tri Muhammad Sandova, S.H, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Sand Lawyer & Partners, beralamat kantor di Jl. Lintas Sumber Makmur-Alamanda, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dibawah Register Nomor: 364/SK/2023/PN. Bkn tertanggal 22 Agustus 2023, sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **SUWARTO/SUDIN**, dahulu beralamat di Jl. Plamboyan I, RT. 01 RW.01 Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaanya, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **ESTER ADELINA PARDEDE**, beralamat di Jl. Plamboyan VI, RT. 006 RW. 003, Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAMPAR**, beralamat di Jl. Letnan Boyak No.18, Langgini, Kec. Bangkinang, Kabupaten Kampar, Riau, sebagai **TURUT 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 7 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkinang pada tanggal 14 Agustus 2023 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan.....Jalan..... 100 M
- Sebelah selatan berbatas denganSlameto..... 100 M
- Sebelah barat berbatas denganAsih Hartati..... 200 M
- Sebelah timur berbatas denganRatiah..... 200 M

2. KRONOLOGIS:

- 1) Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit sebagaimana objek sengketa dari Tergugat 2 pada tanggal 03 November 2022 sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli Tanah (*Vide : Bukti P.1*)
- 2) Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat (*Vide : Bukti P-2*).
- 3) Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat 2 dari jualbeli dengan Suwarto/Sudin, namun Penggugat tidak mengetahui kapan dan dimana jual beli antara Tergugat 2 dan Suwarto/Sudin dilakukan;
- 4) Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang saat ini atas nama Suwarto/Sudin, menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI), Namun diketahui Suwarto/ Sudin yang sebelumnya beralamat di Jl. Plamboyan 1,

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar pada saat ini sudah tidak dapat diketahui keberadaannya dan keluarga/Ahli Warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat 1 namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat 1. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Suwarto/Sudin atau Keluarga/Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

- 5) Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang diperoleh Penggugat dari jualbeli dengan Tergugat 2 maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Bangkinang untuk mensahkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 03 Novemver 2022 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI);
- 6) Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No.3087 Tahun 1993 sudah tidak diketahui keberadaannya dan keluarga/ahli warisnya tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangkinang dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No.3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI);

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq Majelis

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 03 November 2022 yang isinya menyatakan bahwa Tergugat II telah menjual sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit kepada Penggugat yang dahulu terletak di Desa Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar dan sekarang masuk kedalam wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 20.000 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin yang dahulu terletak di Desa Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar dan sekarang masuk kedalam wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan.....Jalan..... 100 M
 - Sebelah selatan berbatas denganSlameto..... 100 M
 - Sebelah barat berbatas denganAsih Hartati..... 200 M
 - Sebelah timur berbatas denganRatiah..... 200 M

Adalah sah milik Penggugat

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI)
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI)
6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut aturan hukum yang berlaku.

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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

Apabila Pengadilan Negeri Bangkinang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Turut Tergugat hadir Kuasanya Aryani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2125/SKu-14.01.MP.02.02/VIII/2023 tanggal 23 Agustus 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 7 Desember 2023 dibawah register Nomor 594/SK/2023/PN Bkn sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, senantiasa menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa berdasarkan data pada Sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan, Sertipikat Hak Milik Nomor 3087 tanggal 21 Desember 1993 diterbitkan atas nama Suwarto/Sudin dengan Surat Ukur Nomor 21585/Kota Garo/1993 tanggal 16 Desember 1993, luas 20.000 m² yang terletak di Desa Kota Garo, Kecamatan Tapung Hilir (dahulu Siak Hulu), Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
Selanjutnya, tidak terdapat pencatatan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3087 tanggal 21 Desember 1993 atas nama Suwarto/Sudin sebagaimana disebutkan pada poin 3 (bagian kronologis) dalam gugatan.
3. Bahwa mengingat dasar hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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)



“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”;

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

b. Bahwa dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya sebagai berikut :

“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.”

Bahwa berdasarkan posita dalam gugatan diketahui peralihan hak karena jual beli antara Esther Adelina Pardede dengan Sudaryanti hanya dicatatkan dalam Surat Pernyataan Jual Beli, sedangkan menurut ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang disebutkan diatas, perbuatan peralihan hak karena jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

4. Bahwa pada dasarnya pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka sebagaimana diatur Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Bahwa azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian, pada prinsipnya mengenai kepemilikan yang sah atas bidang tanah yang dimaksud sebagai objek perkara *a quo*, maka Turut Tergugat menyerahkan seluruhnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat.

Maka berdasarkan segala uraian yang telah kami sampaikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 3087 tanggal 21 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 21585/Kota Garo/1993 tanggal 16 Desember 1993, luas 20.000 m² atas nama Suwarto/Sudin menjadi atas nama Sudaryanti.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

atau

Ex aequo et bono ex merito justitiae.

Jika Majelis Hakim berpendapat berbeda maka demi keadilan kami memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Turut Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tanggal 9 November 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat tanggal 16 November 2023 telah mengajukan Duplik secara tertulis yang semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 1401106404930001 atas nama Sudaryanti dan Kartu Tanda Penduduk NIK 1401104802740001 atas nama Esther Adelina Pardede, bermeterai cukup diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 1401100405210001 atas nama Yogi Ramadani Damanik, bermeterai cukup diberi tanda P-2;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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 Kartu Keluarga Nomor 1401100203200007 atas nama Esther Adelina Pardede, bermeterai cukup diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 03 November 2022, bermeterai cukup diberi tanda P-4;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No 3087 atas nama Suwarto/Sudin, bermeterai cukup diberi tanda P-5;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Marsono NIK 1401100411670001 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Yogi Ramadani Damanik NIK 1401101201960005, bermeterai cukup diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kwitansi untuk pembayaran panjar 2 Ha Kebun Sawit dengan SHM 3087 atas nama Suwarno /Sudin yang terletak di Blok 44 G sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 02 November 2022, bermeterai cukup diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 23 Desember 2023, bermeterai cukup diberi tanda P-8;

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan ;

1. **Suwarno**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi selaku Ketua Kelompok Tani Kebun Kelapa Sawit semenjak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa objek perkara dibeli Penggugat dari Tergugat II dan Tergugat II adalah pemilik kedua objek perkara;
 - Bahwa selama Tergugat II menguasai objek perkara tidak ada mendapat komplain dari pihak lain;
 - Bahwa pada saat sekarang objek perkara dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui pembelian objek perkara yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat II oleh karena saksi selaku saksi ketika terjadinya jual beli objek perkara pada tanggal 3 November 2022 antara Penggugat dengan Tergugat II;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Tergugat II menguasai objek perkara tersebut sudah selama 15 (lima belas) tahun;
 - Bahwa luas lahan yang dibeli Penggugat dari Tergugat seluas 20.000 M²;
 - Bahwa adapun batas-batas objek perkara adalah Utara dengan Jalan 100 meter, Selatan dengan Slameto 100 meter, Barat dengan Asih Hartati 200 meter dan Timur dengan Ratiyah 200 meter;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-4 dan saksi membenarkan tandatangannya selaku Pengurus Kelompok 44 G;
 - Bahwa Penggugat membeli kebun kelapa sawit tersebut senilai Rp.590.000.000, (lima ratus sembilan puluh juta rupiah);
2. **Dwi Sarwono**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena bertetangga;
 - Bahwa saksi kenal dengan anak kedua Tergugat II;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan objek perkara sekitar 600 meter;
 - Bahwa objek perkara adalah tanah 1 (satu) kavling dengan luas 2 (dua) hektar atau 200 x 100 meter;
 - Bahwa objek perkara berada di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar;
 - Bahwa posisi objek perkara berada di Blok 44 G;
 - Bahwa selaku pengurus kelompoknya adalah Bambang;
 - Bahwa Penggugat membeli objek perkara dari Tergugat II;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat II membeli objek perkara tersebut;
 - Bahwa Tergugat II menjual objek perkara kepada Penggugat pada tahun 2022;
 - Bahwa Penggugat membeli objek perkara senilai Rp.500.000.000, (lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa untuk menuju objek perkara ada portal;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Tergugat II dengan Suwarto;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil lahan yang menjadi objek perkara rata-rata 2-3 ton sekitar Rp.6.000.000, (enam juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui hasil dari objek perkara karena orang tua saksi ada memiliki lahan kelapa sawit;
- Bahwa hasil dari lahan kelapa sawit tersebut dijual kepada KUD;
- Bahwa pengolahan lahan kelapa sawit tersebut masuk koperasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak Tergugat II atas objek perkara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang bernama Suwarto;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No 3087 tanggal 21 Desember 1993 atas nama Suwarto/Sudin, bermeterai cukup diberi tanda TT-1;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor 21585/1993, bermeterai cukup diberi tanda TT-2;
3. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Riau Tentang Pemberian Hak atas tanah kepada Petani Peserta PIR NES II ADB Sei Garo Nomor SK.25/PIR/Kw.24.Kr/1993 tanggal 25 November 1993, bermeterai cukup diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mempergunakan hak-haknya mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertegas dan memperjelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Januari 2024, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan tanggal 6 Februari 2024;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa, terhadap pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tetap berpegang teguh pada asas **Audi Et Alteram Partem** yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak tanpa merugikan pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini ada karena adanya Gugatan Penggugat dan Gugatan tersebut telah dibantah oleh Turut Tergugat, maka sesuai hukum yaitu Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 BW menentukan bahwa tentang pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu hak adalah Penggugat maka tentang beban pembuktian dibebankan pertama-tama kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan.....Jalan..... 100 M
- Sebelah selatan berbatas denganSlameto..... 100 M
- Sebelah barat berbatas denganAsih Hartati..... 200 M
- Sebelah timur berbatas denganRatiah..... 200 M

Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit sebagaimana objek sengketa dari Tergugat 2 pada tanggal 03 November 2022 sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli Tanah;

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat;

Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat 2 dari jualbeli dengan Suwarto/Sudin, namun Penggugat tidak mengetahui kapan dan dimana jual beli antara Tergugat 2 dan Suwarto/Sudin dilakukan;

Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang saat ini atas nama Suwarto/Sudin, menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI), Namun diketahui Suwarto/ Sudin yang sebelumnya beralamat di Jl. Plamboyan 1, Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar pada saat ini sudah tidak dapat diketahui keberadaannya dan keluarga/Ahli Warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat 1 namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat 1. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Suwarto/Sudin atau Keluarga/Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang diperoleh Penggugat dari jualbeli dengan Tergugat 2 maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Bangkinang untuk mensahkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 03 November 2022 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI);

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan posita dan petitum surat gugatan Penggugat secara keseluruhan;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat, Penggugat hanya ingin menyatakan sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau dan menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Surat yang diberi tanda P.1 s/d P.8 dan saksi-saksi yang di sumpah yaitu Suwarno dan Dwi Sarwono, sedangkan pihak Turut Tergugat mengajukan bukti Surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT.3 dan tidak ada mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri mencermati isi Gugatan Penggugat, Jawaban Turut Tergugat, Replik Penggugat, serta Duplik Turut Tergugat berdasarkan bukti-bukti Surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yakni:

- Apakah benar sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau dan berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI) ?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang keabsahan Penggugat sebagai orang yang mendalilkan memiliki tanah sengketa tersebut;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan memiliki tanah sengketa tersebut berdasarkan Gugatan Penggugat, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan.....Jalan..... 100 M
- Sebelah selatan berbatas denganSlameto..... 100 M
- Sebelah barat berbatas denganAsih Hartati..... 200 M
- Sebelah timur berbatas denganRatiah..... 200 M

Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit sebagaimana objek sengketa dari Tergugat 2 pada tanggal 03 November 2022 sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli Tanah;

Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat;

Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Tergugat 2 dari jualbeli dengan Suwarto/Sudin, namun Penggugat tidak mengetahui kapan dan dimana jual beli antara Tergugat 2 dan Suwarto/Sudin dilakukan;

Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang saat ini atas nama Suwarto/Sudin, menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI), Namun diketahui Suwarto/ Sudin yang sebelumnya beralamat di Jl. Plamboyan 1, Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar pada saat ini sudah tidak dapat diketahui keberadaannya dan keluarga/Ahli Warisnya juga tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat 1 namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat 1. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni Suwarto/Sudin atau Keluarga/Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.

Bahwa dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang diperoleh Penggugat dari jualbeli dengan Tergugat 2 maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Bangkinang untuk mensahkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 03 November 2022 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI);

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan, yakni saksi Suwarno dan saksi Dwi Sarwono yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dari Tergugat II dengan cara jual beli dan para saksi tidak mengetahui bagaimana terjadinya peralihan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat yang kemudian dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Majelis Hakim tidak ada menemukan adanya saksi yang bisa menerangkan secara pasti tentang sejarah perolehan tanah oleh Tergugat II dari Tergugat I yang kemudian dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat, tidak seutuhnya memiliki lahan seluas 2 Ha (sesuai dengan gugatan Penggugat 200 m x 100 m) tersebut, karena adanya lahan yang tumpang tindih seluas 6.175 m² tersebut, dimana pada tahun 1996 Tergugat telah menerbitkan sertifikat lahan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan, sementara pada tahun 1996 tersebut Penggugat masih memiliki surat Keterangan pemilikan tanah saja, yang dimana setelah penerbitan bukti surat T-5 pada tahun 1996 tersebut, juga tidak ada keberatan dari Penggugat, sehingga terhadap lahan yang tumpang tindih seluas 6.175 m² tersebut sebagaimana telah diuraikan diatas pada tahun

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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)



1996 sudah masuk menjadi kawasan lahan tergugat sesuai dengan bukti surat T-5, dan oleh karena itu maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik awal lahan yang sah untuk lahan seluas 2 Ha (200 m x 100 m), sebagaimana bukti surat P-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat dan Turut Tergugat, yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, karena menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian berbagai pandangan hukum dan alasan serta pertimbangan tersebut dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebidang tanah berupa kebun Plasma Kelapa Sawit seluas 20.000 M² dengan Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 atas nama Suwarto/Sudin, yang dahulu terletak di Kota Garo, Kec. Siak Hulu, Kab. Kampar, Riau berdasarkan Peraturan Pemerintahan No. 33 tahun 1995 tentang pembentukan 13 Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kampar dan sekarang masuk kedalam Wilayah Desa Tanjung Sawit, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Riau dan berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik No. 3087 Tahun 1993 yang semula atas nama Suwarto/Sudin menjadi nama Penggugat (SUDARYANTI) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya gugatan pokok Penggugat, maka terhadap tuntutan-tuntutan lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum, oleh karenanya haruslah dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Penggugat tersebut harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 3.411.000,00 (tiga juta empat ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari Senin tanggal **19 Februari 2024**, oleh kami, **Ersin,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Omori Rotama Sitorus, S.H.,M.H.** dan **Renny Hidayati,S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2023/PN Bkn tanggal 9 November 2023, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **21 Februari 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Metrizal** Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Omori Rotama Sitorus, S.H.,M.H.

Ersin,S.H.,M.H.

Renny Hidayati,S.H.

Panitera Pengganti,

M e t r i z a l

Perincian Biaya :

| | |
|-------------------------|---|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Pemberkasan/ ATK | Rp. 100.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp. 1.919.000,00 |
| 4. PNBP | Rp. 50.000,00 |
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp. 978.000,00 |
| 6. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 7. Redaksi | Rp. <u>10.000,00 +</u> |
| i. Jumlah | Rp. 3.411.000,00 |
| ii. | (tiga juta empat ratus sebelas ribu rupiah) |

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2023/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)



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)