



PUTUSAN
Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Lamsa Nalom Manurung, bertempat tinggal di Dusun Mekar Tani RT 020 / RW 008 Desa Bukit Kemuning, Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar - Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Umar Salim, bertempat tinggal di RT 020 / RW 008 Desa Bukit Kemuning, Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar - Riau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 11 September 2019 dalam Register Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 17.500 M² yang berada di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, surat ukur

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);

2. Bahwa adapun sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2009 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha milik Tergugat luas 17.500 M² yang berada di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, surat ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);
3. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan usaha yang berlokasi di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Tapung) tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh karena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual-beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan disertai kwitansi;
4. Bahwa dengan terjadinya jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, surat ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) kepada Penggugat dan secara lisan Tergugat mengatakan bahwa yang melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama;
5. Bahwa semenjak jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut dan hingga gugatan ini di ajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah untuk lahan usaha tersebut yang berlokasi di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (Dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Maret 1999, surat ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) dan dibenarkan dalam Surat keterangan Kepemilikan Lahan No: 593/BK/SKK-PEM/2019/021 tanggal 27 Agustus 2019 yang ditanda tangani kepala desa Bukit Kemuning;

6. Bahwa Penggugat berkeinginan membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, surat ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) tersebut menjadi atas nama Penggugat (Lamsa Nalom Manurung), namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (Umar Salim);
7. Bahwa penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini di ajukan, alamat maupun domisili Tergugat tidak diketahui lagi;
8. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya sertifikat tanah yang telah Penggugat beli dari Tergugat, serta guna melindungi hak keperdataan Penggugat dan untuk kepentingan hukum bagi diri Penggugat yang beritikad baik, maka dengan gugatan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang melalui majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut adalah sah milik Penggugat serta memberikan izin untuk membalik namakan sertipikat sebidang tanah tersebut kepada nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 25 Mei 2009 atas sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 17.500 M² dengan harga Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (UMAR SALIM);
4. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan usaha milik Tergugat seluas 17.500 M² yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (UMAR SALIM) adalah sah milik Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);
5. Memberikan izin kepada Penggugat (Lamsa Nalom Manurung) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER:

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

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan untuk Tergugat tertanggal 19 September 2019, 24 Oktober 2019, dan 28 Nopember 2019;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 1401120107700029 atas nama Lamsanalom Manurung, bermaterai cukup, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Lahan Nomor : 593/BK/SKK-PEM/2019/021 an. Lamsanalom Manurung yang dikeluarkan oleh kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 27 Agustus 2019, bermaterai cukup, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 472.22/BK/SK-PEM/2019/015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 17 Oktober 2019, bermaterai cukup, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Surat Keterangan Perubahan Wilayah Nomor : 593/BK/SK-PEM/2019/012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 17 Oktober 2019, bermaterai cukup, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy kwitansi untuk pembayaran tanah dengan SHM 928/99 Desa Bukit Kemuning an. Umar Salim sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 25 Mei 2009, bermaterai cukup, diberi tanda **P-5**;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 928/99 tanggal 08 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 62/18.08/SLN/1998 tanggal 30 Desember 1998 Warkah 472/III/KPR/99 atas nama Tergugat (Umar Salim), bermaterai cukup, diberi tanda **P-6**;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



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

1. Saksi **BUDIANTO**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai aparat desa di Desa Bukit Kemuning tersebut;
- Bahwa saksi menjadi perangkat desa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa, Penggugat adalah warga Desa Bukit Kemuning;
- Bahwa, Penggugat ada memiliki kebun sawit tapi di Desa Mekar Sari Dusun XII yang luasnya 17.500 m²;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr.Kemal namun nama tersebut tidak pernah terdaftar sejak saksi menjabat sebagai Aparat Desa dari tahun 2010;
- Bahwa lahan Tergugat tidak pernah terdaftar di Desa karena lahan tersebut merupakan pecahan KK lahan I dan Lahan 2;
- Bahwa lahan yang dibeli Penggugat tersebut tidak pernah bersengketa;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **MARIO ALEXANDER TAMPUBOLON**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat membeli lahan tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2012;
- Bahwa letak tanah Penggugat tersebut terletak di Desa Bukit Kemuning;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi bekerja dengan Penggugat belum ada yang complain dengan lahan Penggugat;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 17.500 M² yang berada di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);
- Bahwa adapun sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2009 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha milik Tergugat luas 17.500 M² yang berada di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan usaha yang berlokasi di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) tersebut belum terlaksana dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh karena terbatasnya biaya Penggugat sehingga jual-beli tanah tersebut masih dalam bentuk jual beli dibawah tangan dengan disertai kwitansi;
- Bahwa dengan terjadinya jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) kepada Penggugat dan secara lisan Tergugat mengatakan bahwa yang melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut dilakukan secara bersama-sama;
- Bahwa semenjak jual beli sebidang tanah untuk lahan usaha tersebut dan hingga gugatan ini diajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah untuk lahan usaha tersebut yang berlokasi di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) dan dibenarkan dalam Surat keterangan Kepemilikan Lahan No: 593/BK/SKK-PEM/2019/021 tanggal 27 Agustus 2019 yang ditanda tangani kepala desa Bukit Kemuning;
- Bahwa Penggugat berkeinginan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) tersebut menjadi atas nama Penggugat (Lamsa Nalom Manurung), namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (Umar Salim);

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil menemukan alamat maupun domisili Tergugat hingga gugatan ini diajukan, alamat maupun domisili Tergugat tidak diketahui lagi;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-6** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Budianto dan saksi Mario Alexander Tampubolon;

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

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

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-6** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 928/99 tanggal 08 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 62/18.08/SLN/1998 tanggal 30 Desember 1998 Warkah 472/III/KPR/99 sebidang tanah yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 17.500 M² (tujuh belas lima ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama atas nama Umar Salim, menunjukkan bahwa pemilik awal sebidang tanah dengan luas tanah 17.500 M² (tujuh belas lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Propinsi Riau adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-5** berupa kwitansi penyerahan uang dari Lamsa Nalom Manurung kepada Sdr.Umar Salim tertanggal 25 Mei 2009 sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan bukti **P-2** berupa Surat Keterangan Kepemilikan Lahan Nomor : 593/BK/SKK-PEM/2019/021 an. Lamsalom Manurung yang dikeluarkan oleh kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 27 Agustus 2019 yang dihubungkan dengan keterangan saksi Budianto dan saksi Mario Alexander Tampubolon menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 928/99 tanggal 08 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 62/18.08/SLN/1998 tanggal 30 Desember 1998 Warkah 472/III/KPR/99 sebidang tanah yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Propinsi Riau seluas 17.500 M² (tujuh belas lima ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar atas nama atas nama Umar Salim kepada Penggugat;

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

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna dan mengikat (Vide: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) cet. kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 566) sedangkan

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah selama tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan maka surat itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan syarat dibuat dan ditandatangani oleh yang bersangkutan (Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa **P-1** dan **P-6** berupa akta otentik maka memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sedangkan **P-2**, **P-3** dan **P-4**, adalah akta dibawah tangan dan tidak ada pembantahan dari pihak Tergugat dipersidangan maka **P-2**, **P-3** dan **P-4**, juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

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

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 3** berisi menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 25 Mei 2009 atas sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 17.500 M² dengan harga Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana kwitansi penyerahan uang dari Lamsa Nalom Manurung kepada Sdr.Umar Salim tertanggal 25 Mei 2009 sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Surat Keterangan Kepemilikan Lahan Nomor : 593/BK/SKK-PEM/2019/021 an. Lamsanalom Manurung yang dikeluarkan oleh kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 27 Agustus 2019, oleh karena itu sudah sepatutnya petitum angka 3 ini dikabulkan;

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 4** berisi menyatakan sebidang tanah untuk lahan usaha milik Tergugat seluas 17.500 M² yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) adalah sah milik Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli objek sengketa antara Tergugat selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli atas tanah *aquo* sebagaimana kwitansi penyerahan uang dari Lamsa Nalom Manurung kepada Sdr.Umar Salim tertanggal 25 Mei 2009 sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Surat Keterangan Kepemilikan Lahan Nomor : 593/BK/SKK-PEM/2019/021 an. Lamsanalom Manurung yang dikeluarkan oleh kepala Desa Bukit Kemuning tanggal 27 Agustus 2019, maka kepemilikan tanah *aquo* pun beralih seketika itu juga dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 4 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 5** berisi memberikan izin kepada Penggugat (Lamsa Nalom Manurung) untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas sedangkan Penggugat tidak dapat membaliknamakan objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar karena jual beli objek sengketa tidak dilakukan

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan PPAT sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meskipun jual beli tersebut telah dilakukan secara sah sebagaimana yang dipertimbangkan diatas;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sehingga petitem angka 6 Penggugat telah dikabulkan, dimana besarnya biaya perkara tersebut akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 25 Mei 2009 atas sebidang tanah untuk lahan usaha seluas 17.500 M² dengan harga Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim);
5. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan usaha milik Tergugat seluas 17.500 M² yang terletak di Desa Bukit Kemuning Kec. Tapung Hulu Kab. Kampar (dahulunya Kec. Tapung) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) adalah sah milik Penggugat (Lamsa Nalom Manurung);
6. Memberikan izin kepada Penggugat (Lamsa Nalom Manurung) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.928/99/Bukit Kemuning tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No.62/18.08/SLN/98 tanggal 30 Desember 1998 atas nama Tergugat (Umar Salim) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperkirakan Rp.876.000,00 (delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Senin**, tanggal **09 Desember 2019**, oleh kami, **Meni Warlia, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ahmad Fadil, S.H.**, dan **Ira Rosalin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkinang Nomor 113/Pdt.G/2019/PN Bkn tanggal 11 September 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **12 Desember 2019** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Novi Yulianti, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ahmad Fadil, S.H.

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

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

Panitera Pengganti,

Novi Yulianti, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bkn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Redaksi	Rp. 10.000,-
4. PNBP	Rp. 20.000,-
5. Panggilan	Rp. 760.000,-
6. ATK	<u>Rp. 50.000,-</u>
Jumlah	Rp. 876.000,-

(delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

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)