



**PUTUSAN**  
**Nomor 65/Pdt.G/2022/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:

**Suyono**, bertempat tinggal di RT.002 RW.001 Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, Riau, sebagai  
**Penggugat**;

Lawan:

**Zulfian HM**, bertempat tinggal di RT.001 RW.001 Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, Riau, sebagai  
**Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang hadir di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 15 September 2022 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah untuk lahan perkarangan seluas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat **ZULFIAN. HM**.
2. Bahwa adapun sebidang tanah untuk lahan perkarangan tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 08 Juli 2022 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan perkarangan milik Tergugat luas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat **ZULFIAN. HM**.
3. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan perkarangan yang berlokasi di Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar tersebut belum terlaksana dihadapan

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perkarangan tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM) kepada Pengguna 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 pekarangan tersebut dan hingga gugatan ini di ajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah untuk pekarangan tersebut yang berlokasi di di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM);
6. Bahwa Penggugat berkeinginan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM) tersebut menjadi atas nama Penggugat (SUYONO), namun Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM);
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 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 pekarangan tesebut adalah sah milik Penggugat serta memberikan izin untuk membaliknamakan sertifikat 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 memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/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)



**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 08 Juli 2022 atas sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM)
4. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM) adalah sah milik Penggugat (SUYONO);
5. Memberikan izin kepada Penggugat (SUYONO) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDER :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir di persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh kuasanya yang sah untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan umum tanggal 26 September 2022 dan risalah panggilan umum tanggal 28 September 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak bisa dilaksanakan sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya dan menyatakan tidak ada perubahan terhadap surat gugatannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyono Nomor 351001100962000, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Suyono Nomor 1401153001120001, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor 590/PEM-LJ/ tanggal 14 September 2022 dikeluarkan oleh Kepala Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 September 2022, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik tanggal 14 September 2022, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Hak Milik Tanah tanggal 08 Juli 2022, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 886/Laboy Jaya tanggal 23 Januari 1990 Surat Ukur Nomor 1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Zulfian HM, diberi tanda P-7;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat berupa foto copy Penggugat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

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 **Poniran**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki Penggugat berada di Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar;
  - Bahwa dahulunya tanah tersebut adalah milik Tergugat dan sekarang dimiliki oleh Penggugat;
  - Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut dengan cara membelinya dari Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dibeli Penggugat oleh karena bersempadan dengan tanah milik saksi;
  - Bahwa saksi memperoleh tanah dengan cara dibeli dan Penggugat lebih dahulu membeli tanah dari pada saksi;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat;
  - Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan atas kepemilikan tanah oleh Penggugat;
  - Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut masih dalam keadaan kosong dan kemudian ditanami Penggugat dengan tanaman sawit;
  - Bahwa saksi ada diperlihatkan Penggugat surat tanah yang dibelinya yaitu Sertipikat atas nama Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa pada saat sekarang Tergugat tidak diketahui lagi dimana keberadaannya;
2. Saksi **Pailan**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat Hak Milik tanah Penggugat yang masih atas nama Tergugat;
  - Bahwa tidak pernah terjadi keributan atas kepemilikan tanah Penggugat tersebut;
  - Bahwa tanaman sawit di atas tanah Penggugat sudah menghasilkan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang dimiliki Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak ikut ketika Penggugat melaksanakan jual beli tanah dengan Tergugat;
  - Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sudah 5 (lima) tahun lebih;
  - Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut ada surat jual beli dan diberitahukan oleh aparat desa;
  - Bahwa Tergugat sebelumnya memperoleh tanah dari transmigrasi;
  - Bahwa Tergugat sudah pindah dan tidak tahu lagi dimana keberadaannya;

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/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)





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 04 November 2022, hal mana telah diperoleh fakta-fakta sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pembuktian, Penggugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah untuk lahan perkarangan seluas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat **ZULFIAN. HM.**
2. Bahwa adapun sebidang tanah untuk lahan perkarangan tersebut diatas pada awalnya merupakan milik Tergugat akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 08 Juli 2022 telah terjadi hubungan hukum berupa jual beli sebidang tanah untuk lahan perkarangan milik Tergugat luas 2.500 m<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat **ZULFIAN. HM.**
3. Bahwa adapun jual beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap sebidang tanah untuk lahan perkarangan yang berlokasi di Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar 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 perkarangan tersebut Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama

*Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (ZULFIAN. HM) kepada Pengguna 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 pekarangan tersebut dan hingga gugatan ini di ajukan, Penggugat masih memiliki dan menguasai secara fisik bidang tanah untuk pekarangan tersebut yang berlokasi di di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM);
6. Bahwa Penggugat berkeinginan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM) tersebut menjadi atas nama Penggugat (SUYONO), namun Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Kampar memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bangkinang karena balik nama sertifikat dimaksud harus dihadiri Tergugat karena sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat (ZULFIAN. HM);
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;.

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 datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diputus secara *verstek*;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Poniran dan saksi Pailan;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 886/Laboy Jaya tanggal 23 Januari 1990 Surat Ukur Nomor 1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Zulfian HM menunjukkan bahwa pemilik awal sbidang tanah untuk kebun seluas 2.500 M<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyono Nomor 351001100962000, bukti P-3 berupa Surat Keterangan Nomor 590/PEM-LJ/ tanggal 14 September 2022 dikeluarkan oleh Kepala Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 September 2022, bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik tanggal 14 September 2022, bukti P-6 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Hak Milik Tanah tanggal 08 Juli 2022, menunjukkan bahwa Tergugat telah menjual sebidang tanah *aquo* kepada Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 886/Laboy Jaya tanggal 23 Januari 1990 Surat Ukur Nomor 1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Zulfian HM kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Poniran dan saksi Pailan dipersidangan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat pada tanggal 04 November 2022 diketahui bahwa para saksi menjelaskan kepemilikan sebidang tanah seluas 2.500 M<sup>2</sup> yang berada di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar oleh Penggugat diperoleh dengan cara dibeli dari Tergugat dan Penggugat telah menguasai tanah *aquo* dan hasil dari tanaman sawit tersebut diterima dan dinikmati oleh Penggugat tanpa mendapat gangguan dari pihak manapun dalam mengelola tanah *aquo*;

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dipertimbangkan yang ada relevansinya dengan pokok perkara sehingga terhadap petitum angka 2 dinyatakan ditolak;

telah diberikan materai dan telah berkesuaian serta saling berkaitan sehingga 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 08 Juli 2022 atas sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990 , surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM);

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah *aquo* sebagaimana Surat Keterangan Nomor 590/PEM-LJ/ tanggal 14 September 2022 dikeluarkan oleh Kepala Desa Laboy Jaya Kecamatan Bangkinang Kabupaten Kampar, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 September 2022, Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik tanggal 14 September 2022, Surat Perjanjian Jual Beli Hak Milik Tanah tanggal 08 Juli 2022 dan oleh karena itu petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 berisi Menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM) adalah sah milik Penggugat (Suyono);

oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan peralihan hak antara Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 berisi memberikan izin kepada Penggugat (Suyono) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;

Menimbang, bahwa petium angka 5 erat kaitannya dengan petitum angka 3, 4 dan oleh karena petitum angka 3, 4 dikabulkan, maka terhadap petitum angka 5 ini cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 RBg dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah jual beli Penggugat dengan Tergugat tanggal 08 Juli 2022 atas sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990 , surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM)
4. Menyatakan sebidang tanah untuk lahan pekarangan milik Tergugat seluas 2.500 m<sup>2</sup> yang terletak di RT.004 RW.001 Desa Laboy Jaya Kec.Bangkinang Kab.Kampar sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM) adalah sah milik Penggugat (Suyono);
5. Memberikan izin kepada Penggugat (Suyono) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.886 tanggal 23 Januari 1990, surat ukur No.1715/1990 tanggal 16 Januari 1990 atas nama Tergugat (Zulfian. HM) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp.1.558.000, (satu juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 65/Pdt.G/2022/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

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari **Kamis tanggal 24 November 2022**, oleh kami, **Petra Jeanny Siahaan, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Hj. Yuanita Tarid, S.H., M.H.**, dan **Renny Hidayati, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 65/Pdt.G/2022/PN Bkn tanggal 15 September 2022, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Nova R Sianturi, S.H.**, Panitera Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Hj. Yuanita Tarid, S.H., M.H.,**

**Petra Jeanny Siahaan, S.H., M.H**

**Renny Hidayati, S.H.**

Panitera Pengganti,

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

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 250.000,-
4. PNBK	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.128.000,-
6. Materai	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	<u>Rp. 10.000,- +</u>
- Jumlah	Rp.1.558.000,-