



PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Prp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

BUDI SURIAWAN, Tempat Tempat lahir di Pematang Siantar, tanggal 10 Juli 1972, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Sei Serayu Nomor 26 Desa Babura Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, Nomor KTP/NIK. 1271021007720005;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT :**

M E L A W A N

1. Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu, Cq. Camat Tambusai, Cq Kepala Desa Batas, beralamat di Jalan Lintas, Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**

2. Ir. MAY MACHMUD, dahulu beralamat di Oesa Batas Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu, dan saat ini domisili tidak diketahui. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor 19/Pdt-G/2018/PN.Prp tertanggal 31 Juli 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 19/Pdt-G/2018/PN.Prp tertanggal 31 Juli 2018 tentang Penetapan hari sidang;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah melihat bukti surat;

Telah mendengarkan keterangan para saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 25 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian tertanggal 31 Juli 2018 dibawah register dengan No. 19/Pdt.G/2018/PN.Prp, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



1. Bahwa Penggugat memiliki tanah perkebunan kelapa sawit seluas 10 (Sepuluh) hektar yang saat ini dikenal terletak di RT 015/ RW 006 , Dusun III Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat II seluas 10 hektar dengan harga Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat jual beli bulan Oktober tahun 1995 antara Penggugat dengan Tergugat II;
2. Bahwa atas pembelian tanah seluas 10 (Sepuluh) hektar tersebut oleh Penggugat Dari Tergugat II telah pula diserahkan Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah milik Tergugat II kepada Penggugat, namun hingga saat ini terhadap Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut belum dilakukan balik nama kepada nama Penggugat;
3. Bahwa tanah perkebunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut saat ini ditanami tanaman Kelapa sawit oleh Penggugat, dan dirawat oleh Penggugat hingga saat ini, serta Penggugat memanen buahnya;
4. Bahwa selama Penggugat merawat dan menguasai tanah perkebunan kelapa sawit tersebut hingga saat ini tidak pernah ada permasalahan.
5. Bahwa tanah Perkebunan yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II tersebut adalah tanah yang Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanahnya sebagai berikut:
 1. SKT No: 80/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Ir. MAY MACHMUD SIREGAR;
 2. SKT No: 88/SKT/BTS/1995 A/n: FAUZI tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ANA LATIFAH LUBIS;
 3. SKT No: 76/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ELIDA HANUM LUBIS;
 4. SKT No: 81/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra.RT.SARTIKA NATADIKUSUMAH;
 5. SKT No: 77/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra. RT. SARTIKA NATADIKUSUMAH;
6. Bahwa tanaman Kelapa sawit yang berada diatas tanah tersebut yang menanami Kelapa Sawitnya adalah Penggugat, dan saat ini Tanaman Kelapa sawit tersebut sudah berumur \pm 25 Tahun ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah perkebunan Kelapa sawit tersebut, Penggugat menguasai, dan merawatnya, serta Penggugat memanen hasilnya hingga saat ini;

8. Bahwa sekira tanggal 25 April 2018, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mendatangi Tergugat I dengan maksud untuk mengurus Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II tersebut, dan Penggugat juga sudah mengajukan surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut, namun Tergugat I tidak memberikan jawaban atas keinginan Penggugat tersebut;

9. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/ Penguasaan Tanah tersebut adalah untuk sebagai bukti surat kepemilikan tanah milik Penggugat, dan untuk dapat dibaliknamakan kepada atasnama Penggugat atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat;

10. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I yang tidak menanggapi keinginan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/ Penguasaan Tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat merasa dirugikan, olehkarena hingga saat ini tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut hingga saat ini belum bisa dibaliknamakan kepada atasnama Penggugat, atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat;

11. Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak menanggapi keinginan Penggugat untuk mengurus penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/ Penguasaan Tanah milik Penggugat tersebut, adalah suatu tindakan sewenang-wenang yang melanggar hak subyektif Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 K.U.H.Perdata**, yang menyatakan ***"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya"***

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;**



2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II pada 10 Oktober 1995;
4. Menyatakan sah Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana Surat Jual beli oktober 1995 atas tanah perkebunan seluas 10 (Sepuluh) hektar dan saat ini diatasnya sudah ada tanaman Kelapa yang saat ini dikenal terletak di, RT 015/RW 006, Dusun III, Desa Batas, Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah perkebunan seluas 10 (Sepuluh) hektar yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa yang saat ini dikenal terletak di, RT 015/ RW 006, Dusun III, Desa Batas, Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu, dengan 5 (Lima) persil Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah sebagai berikut:
 1. SKT No: 80/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Ir. MAY MACHMUD SIREGAR;
 2. SKT No: 88/SKT/BTS/1995 A/n: FAUZI tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ANA LATIFAH LUBIS;
 3. SKT No: 76/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ELIDA HANUM LUBIS;
 4. SKT No: 81/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra.RT.SARTIKA NATADIKUSUMAH;
 5. SKT No: 77/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra. RT. SARTIKA NATADIKUSUMAH;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut atasnama Penggugat atau nama yang disetujui oleh Penggugat untuk itu;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan Aquo.

Apabila Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang Kuasanya yang bernama **WIDARGO, S.H dan JAHARZEN, S.H., M.H** Masing-masing Advokat Pada Kantor Advocates & Legal Consultants Widargo & Partners yang beralamat Jl. Gelatik V No. 8 Komp. Griya Nusantara Sidomulyo-Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 04 Juni 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dibawah register No. 48/SK/Pdt/2018/Pn. Prp tertanggal 31 Juli 2018 sedangkan Para Tergugat tidak datang menghadap dan tidak ada mengirimkan kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan tertanggal 8 Agustus 2018, 14 Agustus 2018 dan 21 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap ketidak hadiran Para Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut, namun tidak datang menghadap di persidangan tanpa alasan dan pemberitahuan yang jelas serta tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai Kuasanya yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak akan mempergunakan haknya dipersidangan, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut;

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

1. Fotocopy Surat Jual Beli bulan Oktober tahun 1995 antara Penggugat dengan Tergugat II, ditandai dengan bukti P.1;
2. Fotocopy SKT No: 80/SKT/BTS/1995 atas nama DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR tanggal 5 April 1995 atas nama Ir. MAY MACHMUD SIREGAR, ditandai dengan bukti P.2;
3. Fotocopy SKT No: 88/SKT/BTS/1995 atas nama FAUZI tanggal 8 Maret 1995, SKGR tanggal 5 April 1995 atas nama ANA LATIFAH LUBIS, ditandai dengan bukti P.3;
4. Fotocopy SKT No: 76/SKT/BTS/1995 atas nama HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR tanggal 5 April 1995 atas nama ELIDA HANUM LUBIS, ditandai dengan bukti P.4;
5. Fotocopy SKT No: 81/SKT/BTS/1995 atas nama HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR tanggal 5 April 1995 atas nama Dra.RT.SARTIKA NATADIKUSUMAH, ditandai dengan bukti P.5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy SKT No: 77/SKT/BTS/1995 atas nama DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR tanggal 5 April 1995 atas nama Ora. RT. SARTIKA NATADIKUSUMAH, ditandai dengan bukti P.6;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Budi Suriawan, ditandai dengan bukti P.7;
8. Fotocopy surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat PemilikPenguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II, ditandai dengan bukti P.8;
9. Fotocopy Tanda Terima surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat PemilikPenguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II, ditandai dengan bukti-P.9;

Bukti-bukti surat yang diperlihatkan dipersidangan tersebut fotocopynya telah diserahkan untuk dilampirkan didalam berkas, dan masing-masing telah diberi meterai cukup dan masing-masing fotocopy telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi JAFAR SIDIK SINAGA :

Di bawah sumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan tanah perkebunan kelapa sawit seluas 10 (Sepuluh) hektar yang saat ini dikenal terletak di RT 015 RW 006 , Dusun III Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu;
- Bahwa Penggugat tidak bisa membaliknamakan Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang permasalahan tersebut karena saksi tinggal didaerah tersebut dan saksi warga asli daerah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat II seluas 10 hektar
- Bahwa Penggugat memberli lahan tersebut dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat jual beli bulan Oktober tahun 1995 antara Penggugat dengan Tergugat II yang ditunjukkan Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa yang menjadi alas hak dari kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat dari Tergugat II telah pula diserahkan Surat



Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah milik Tergugat II ;

- Bahwa Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut belum dilakukan balik nama atas nama Penggugat ‘
- Bahwa saat ini tanah objek perkara atau tanah perkebunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut saat ini ditanami tanaman Kelapa sawit oleh Penggugat, dan dirawat oleh Penggugat hingga saat ini, serta Penggugat yang memanen buahnya;
- Bahwa selama Penggugat merawat dan menguasai serta memanen tanah perkebunan kelapa sawit tersebut hingga saat ini tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa sawit yang berada diatas tanah objek perkara tersebut adalah Penggugat, dan saat ini tanaman Kelapa sawit tersebut sudah berumur lebih kurang 25 Tahun ;
- Bahwa adapun maksud dari Penggugat mengajukan gugatan ini karena kedudukan Tergugat II tidak diketahui lagi dan Penggugat mau mengurus Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Penguasaan Tanah (SKRPT) Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II tersebut,
- Bahwa Penggugat juga sudah mengajukan surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut kepada Tergugat I namun Tergugat I tidak memberikan jawaban atas keinginan Penggugat tersebut. untuk sebagai bukti surat kepemilikan tanah milik Penggugat, dan untuk dapat dibaliknamakan kepada atas nama Penggugat atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

2. Saksi **MARAUKUN** :

Di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan tanah perkebunan kelapa sawit seluas 10 (Sepuluh) hektar yang saat ini dikenal terletak di RT 015 RW 006 , Dusun III Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu;



- Bahwa Penggugat tidak bisa membaliknamakan Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang permasalahan tersebut karena saksi tinggal di daerah tersebut dan saksi warga asli daerah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat II seluas 10 hektar
- Bahwa Penggugat memberi lahan tersebut dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat jual beli bulan Oktober tahun 1995 antara Penggugat dengan Tergugat II yang ditunjukkan Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa yang menjadi alas hak dari kepemilikan tanah tersebut oleh Penggugat dari Tergugat II telah pula diserahkan Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah milik Tergugat II ;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut belum dilakukan balik nama atas nama Penggugat ‘
- Bahwa saat ini tanah objek perkara atau tanah perkebunan yang dibeli oleh Penggugat tersebut saat ini ditanami tanaman Kelapa sawit oleh Penggugat, dan dirawat oleh Penggugat hingga saat ini, serta Penggugat yang memanen buahnya;
- Bahwa selama Penggugat merawat dan menguasai serta memanen tanah perkebunan kelapa sawit tersebut hingga saat ini tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa sawit yang berada diatas tanah objek perkara tersebut adalah Penggugat, dan saat ini tanaman Kelapa sawit tersebut sudah berumur lebih kurang 25 Tahun ;
- Bahwa adapun maksud dari Penggugat mengajukan gugatan ini karena kedudukan Tergugat II tidak diketahui lagi dan Penggugat mau mengurus Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Penguasaan Tanah (SKRPT) Penggugat yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II tersebut,
- Bahwa Penggugat juga sudah mengajukan surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut kepada Tergugat I namun Tergugat I tidak memberikan jawaban atas keinginan Penggugat tersebut. untuk sebagai bukti surat kepemilikan



tanah milik Penggugat, dan untuk dapat dibaliknamakan kepada atas nama Penggugat atau atasnama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* sebagaimana berdasarkan petunjuk dari Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim perkara *aquo* telah melakukan Pemeriksaan Setempat, yang hasilnya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 Oktober 2018 dan Penggugat menyatakan cukup dan tidak ada mengajukan apapun lagi kepersidangan dan mohon untuk segera diputus perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pemanggilan terhadap tergugat telah dilakukan secara patut tertanggal tertanggal 8 Agustus 2018, 14 Agustus 2018 dan 21 Agustus 2018, namun Para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan tanpa pemberitahuan ataupun alasan yang jelas dan tidak pula menunjuk kuasanya yang sah untuk mewakilinya dalam persidangan, maka pemeriksaan perkara dilakukan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan akan diputus tanpa hadirnya Para Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum dan tidak melawan hak ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar tahun 1995 Penggugat telah membeli lahan kurang lebih 10 (sepuluh) hektar terletak di RT 015 RW 006 , Dusun III Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu dari Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak membeli lahan tersebut Penggugatlah yang menguasai, merawat dan menerima hasil sawit yang ada diatas lahan tersebut dan tidak ada pihak lain yang keberatan ataupun komplain ;

- Bahwa Penggugat ingin membaliknamakan Surat Keterangan Tanah tersebut agar menjadi atas nama Penggugat, tetapi Tergugat II tidak diketahui keberadaannya lagi

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara aquo adalah antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana Tergugat I tidak mau menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas tanah dalam perkara aquo

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 Juni 2018 Penggugat sudah mendatangi Tergugat I dan menyampaikan maksud dan tujuan Penggugat akan tetapi Tergugat I tidak ada tanggapan atau jawaban atas keinginan Penggugat tersebut yang ingin membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas tanah atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg yang menyatakan siapa yang mendalilkan sesuatu hak, maka dialah yang harus membuktikan dalil-dalilnya atau peristiwanya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang diberi tanda **P.1 s/d P.9** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi JAFAR SIDIK SINAGA dan saksi MARAUKUN yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-1** Penggugat adalah benar telah terjadi Jual - Beli antara Penggugat dengan Tergugat II pada tahun 1995 bertempat tinggal di Dusun III Desa Batas Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu yang selanjutnya Tergugat II telah menyerahkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas lahan tersebut kepada Penggugat dan hal ini telah dikuatkan oleh keterangan saksi JAFAR SIDIK SINAGA dan saksi MARAUKUN ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-2 s/d P-6** berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikuatkan dengan keterangan saksi JAFAR SIDIK SINAGA dan saksi MARAUKUN sebagaimana juga dalam posita gugatannya, Penggugat telah membeli lahan perkebunan kepada Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di RT 015 RW 006 , Dusun III Desa Batas, Kecamatan Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu, dimana sejak Penggugat membeli lahan tersebut dari Tergugat II, Penggugat belum membaliknamakan Surat Keterangan Tanah tersebut sedangkan Tergugat II telah meninggalkan Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu dan sampai sekarang tidak kembali lagi serta tidak diketahui keberadaannya lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-7** berupa Kartu Tanda Penduduk Indonesia yang dikuatkan dengan keterangan saksi JAFAR SIDIK SINAGA dan saksi MARAUKUN adalah Penggugat yang telah melakukan Jual – Beli dengan Tergugat II atas lahan tersebut dan telah menanaminya dengan kelapa sawit, merawat dan memanen hasilnya sampai dengan sekarang ini tanpa ada permasalahan atau komplain dari pihak lain

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P-8 dan P-9** berupa Surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I serta tanda terima permohonan tersebut yang menerangkan bahwa Tergugat I sampai dengan sekarang belum membaliknamakan Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan Tanah (SKRPT) kepada Tergugat I dikarenakan Tergugat II tidak diketahui lagi keberadaannya atas nama Penggugat ataupun atas nama orang lain yang dikehendaki oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dari keterangan saksi JAFAR SIDIK SINAGA, saksi MARAUKUN dan bukti **P-1** , bahwa benar telah terjadi jual beli diantara Penggugat dan Tergugat II, dimana telah terjadinya peralihan hak dengan cara jual beli, dimana jual beli tersebut haruslah bersifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai dimaksudkan adanya pembayaran sejumlah uang meskipun pembayaran tersebut belumlah seluruhnya dan saat diberikan sejumlah uang dilakukan pula penyerahan hak. Sifat riil dimaksudkan adanya perjanjian tertulis atas jual beli tersebut, sedangkan sifat terang jual beli tersebut tidak dilakukan sembunyi-sembunyi akan tetapi disaksikan oleh Kepala Desa atau saksi – saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dan Tergugat II telah memenuhi sifat tunai dan terang atau telah terjadi jual beli dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana asas hukum yang berlaku, bahwa pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi oleh hukum dan sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat dalam hal ini adalah pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum – petitum dari Penggugat yang mana petitum **point 1** erat kaitannya dengan petitum sesudahnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana Tergugat II telah melakukan jual - beli dengan Penggugat secara tunai, riil dan terang, sedangkan Tergugat I dengan tidak mau menerbitkan atau membuat Surat Keterangan Riwayat Pemilik / Penguasaan atas lahan tersebut atas nama Penggugat atau atas nama siapa saja yang disetujui oleh Penggugat dimana Tergugat I tidak ada jawaban atau tanggapan sampai dengan perkara ini diajukan ke Pengadilan, menurut hemat Majelis Hakim telah memberikan kerugian kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa oleh karena cara kepemilikan atas bidang tanah tersebut dilakukan dengan cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat II dinyatakan sah menurut hukum sehingga petitum **point 3, point 4 dan point 5** dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat II dinyatakan sah menurut hukum, maka beralihlah hak dari Tergugat II kepada Penggugat, maka Surat Keterangan Tanah atas objek sengketa masih atas nama orang lain bukan atas nama Penggugat atau siapa saja yang disetujui oleh Penggugat, sehingga ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pelepasan hak tersebut ke Kantor Kepala Desa Batas Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu , dengan demikian petitum Penggugat **point 6** patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap **Point 7** dari Petitum Penggugat haruslah dikabulkan dikarenakan menurut hemat Majelis Hakim tidak bertentangan dengan hukum

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena ternyata Para Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut namun tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai Kuasanya, sedangkan tidak hadirnya tersebut tanpa alasan dan penjelasan yang jelas dan sah, serta ternyata gugatan Penggugat tersebut beralasan dan tidak melawan hak, maka Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap tersebut



harus dinyatakan tidak hadir, dan gugatan Penggugat tersebut harus dikabulkan seluruhnya dengan verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, akan tetapi oleh karena Para Tergugat sebagaimana dijelaskan diatas sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak pernah hadir di persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 149 ayat (1) RBg serta ketentuan hukum yang berkaitan dalam perkara ini ;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan tanpa hadirnya Para Tergugat (verstek) ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II pada 10 Oktober 1995;
4. Menyatakan sah Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana Surat Jual beli oktober 1995 atas tanah perkebunan seluas 10 (Sepuluh) hektar dan saat ini diatasnya sudah ada tanaman Kelapa yang saat ini dikenal terletak di, RT 015/RW 006, Dusun III, Desa Batas, Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah perkebunan seluas 10 (Sepuluh) hektar yang diatasnya sudah ada tanaman Kelapa yang saat ini dikenal terletak di, RT 015/ RW 006, Dusun III, Desa Batas, Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu, dengan 5 (Lima) persil Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah sebagai berikut:
 - 1) SKT No: 80/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Ir. MAY MACHMUD SIREGAR;
 - 2) SKT No: 88/SKT/BTS/1995 A/n: FAUZI tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ANA LATIFAH LUBIS;
 - 3) SKT No: 76/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: ELIDA HANUM LUBIS;



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

- 4) SKT No: 81/SKT/BTS/1995 A/n: HARIS.B tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra.RT.SARTIKA NATADIKUSUMAH;
- 5) SKT No: 77/SKT/BTS/1995 A/n: DOOR. NST tanggal 8 Maret 1995, SKGR Tgl 5 April 1995 A/n: Dra. RT. SARTIKA NATADIKUSUMAH;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik/Penguasaan Tanah (SKRPT) atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat II tersebut atasnama Penggugat atau nama yang disetujui oleh Penggugat untuk itu;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan Aquo.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin tanggal 8 Oktober 2018** oleh kami **IRPAN HASAN LUBIS, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **BUDI SETYAWAN, S.H.** dan **ADIL MATOGU FRANGKY SIMARMATA, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 10 Oktober 2018** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu **RISMARTA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ttd

ttd

BUDI SETYAWAN, S.H.

IRPAN HASAN LUBIS, S.H.

ttd

ADIL M.F. SIMARMATA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

RISMARTA, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
ATK	:	Rp. 50.000,-
Panggilan	:	Rp. 809.000,-
Redaksi	:	Rp. 1.000.000,-
Materai	:	Rp. 6.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,- +
Jumlah	:	Rp.1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah)