



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NERLIANA PAKPAHAN, bertempat tinggal di Benteng Hulu, Jl Satria RT/RW 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak, sebagai Penggugat;

Lawan:

DARWIN ANTON SAPUTRA, dahulu bertempat tinggal di Benteng Hulu, Jl Satria RT/RW 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak, saat ini tidak diketahui tempat tinggal maupun keberadaannya, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 31 Juli 2023 dalam register Nomor: 36/Pdt.G/2023/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada Tanggal 25 Juni 2003 penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 1.840 M2 dengan sertifikat hak milik No. 133 Tahun 2003 atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA, yang terletak di Kampung Benteng Hulu, Jl Satria Rt/Rw 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
 - @. Sebelah utara berbatas dengan Aprianto
 - @. Sebelah timur berbatas dengan Jl Satria
 - @. Sebelah selatan berbatas dengan Widya
 - @. Sebelah barat berbatas dengan Suak Kelakap
- b. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, penggugat telah memegang Sertifikat hak milik No. 133 Tahun 2003 atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak jual beli dilakukan di tahun 2003.



- c. Bahwa selanjutnya penggugat hendak mengajukan surat putusan penetapan hukum dari pengadilan negeri siak. nama sertifikat hak milik No. 133 Tahun 2003 dari semula atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA (Tergugat) menjadi nama NERLIANA PAKPAHAN (Penggugat). namun diketahui tergugat atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya, sedangkan dalam proses balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran kartu identitas dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya. Bahwa atas situasi tersebut berakibat pada hak penggugat untuk proses balik nama sertifikat SHM No 133 Tahun 2003 menjadi terhalang. Maka terjadinya kekosongan hukum tersebut penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi penggugat termasuk status kepemilikan objek tersebut sebagai milik penggugat.
- d. Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga di maksudkan untuk melindungi hak penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik atas tanah sertifikat hak milik No 133 Tahun 2003 yang diperoleh penggugat dari jual beli dengan tergugat. Maka berdasar hal tersebut penggugat mohon pengadilan negeri siak sri indrapura untuk mensahkan surat jual beli tanggal 25 Juni 2003 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama sertifikat di kantor BPN Kabupaten Siak.
- e. Bahwa agar perkara aqua berjalan lancar sebagaimana mestinya ketentuan hukum acara yang berlaku maka penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada ketua pengadilan negeri siak sri indrapura Cq majelis hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:
 - a. Surat jual beli tanah tertanggal 25 Juni 2003 antara NERLIANA PAKPAHAN (penggugat) dan DARWIN ANTON SAPUTRA (tergugat) yang isinya bahwa, penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 1.840 M2 denga sertifikat No 133 Tahun 2003 atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA yang terletak di Kampung Benteng Hulu, Jl Satria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt/Rw 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

@. Sebelah utara berbatas dengan Aprianto

@. Sebelah timur berbatas dengan Jl Satria

@. Sebelah selatan berbatas dengan Widya

@. Sebelah barat berbatas dengan Suak Kelakap

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

b. Sebidang tanah seluas 1.840 M2 dengan sertifikat No 133 Tahun 2003 atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA yang terletak di Kampung Benteng Hulu, Jl Satria Rt/Rw 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

@. Sebelah utara berbatas dengan Aprianto

@. Sebelah timur berbatas dengan Jl Satria

@. Sebelah selatan berbatas dengan Widya

@. Sebelah barat berbatas dengan Suak Kelakap

Adalah sah milik NERLIANA PAKPAHAN (Penggugat);

3. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat hak milik No 133 Tahun 2003 yang semula atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA menjadi NERLIANA PAKPAHAN (Penggugat);
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor: 36/Pdt.G/2023/PN Sak yang dijalankan pada tanggal 7 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 14 Agustus 2023, tanggal 16 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 18 September 2023, dan tanggal 22 September 2023 untuk persidangan tanggal 23 Oktober 2023, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk itu sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Kwitansi Jual Beli Tanah dari Bp ANTONI MULJADI PURBA kepada DARWIN ANTON SAPUTRA tertanggal 21 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah Perkarangan dan Rumah antara DARWIN ANTON SAPUTRA selaku penjual dengan NERLIANA PAKPAHAN selaku pembeli tertanggal 25 Juni 2003, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 133 / Desa Benteng Hulu atas nama pemegang hak DARWIN ANTON SAPUTRA yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak tertanggal 8 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama wajib pajak NERLIANA PAKPAHAN tertanggal 30 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa 2 (dua) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) atas nama wajib pajak NERLIANA PAKPAHAN tertanggal 22 September 2023 dan 2 November 2023, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi A. Raup dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui perkara ini mengenai kepemilikan tanah Saksi;
 - Bahwa tujuan Penggugat adalah untuk membalikkan nama sertifikat;
 - Bahwa Penggugat tinggal di Benteng Hulu;
 - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dengan Pak Sani;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan Darwin Anton Saputra;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2001 dari saudara Anton;
 - Bahwa jual beli tersebut dilakukan diatas tanah tersebut;
 - Bahwa surat jual beli tanah tersebut ada;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah utara berbatas dengan Aprianto, Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Satria, sebelah Selatan berbatas dengan Widya, Sebelah barat berbatas dengan Suak Kelakap;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut seluas 1.840 M²;
- 2. Saksi Indrianto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa lahan tersebut diduduki oleh Penggugat;
 - Bahwa tanah tersebut asalnya dari Darwin;
 - Bahwa Penggugat tinggal di Benteng Hulu;
 - Bahwa awalnya ada bangunan orang lain diatas tanah tersebut, namun sudah dibongkar;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan Darwin Anton Saputra;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2001 dari saudara Anton;
 - Bahwa jual beli tersebut dilakukan diatas tanah tersebut;
 - Bahwa surat jual beli tanah tersebut ada;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah utara berbatas dengan Aprianto, Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Satria, sebelah Selatan berbatas dengan Widya, Sebelah barat berbatas dengan Suak Kelakap;
 - Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih tanah tersebut seluas 3000 M²;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tertanggal 17 November 2023 yang hasilnya sebagai berikut:

- Objek sengketa terletak di Kampung Benteng Hulu Jl. Satria RT. 001 RW. 001 Kec. Mempura Kab. Siak Provinsi Riau;
- Luas objek perkara 1.840 M²;
- Batas-batas objek perkara yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Aprianto : 80 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Satria : 23 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Widya : 80 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Suak Kelapakap : 23 M;
- Penggugat membeli objek tersebut pada tanggal 25 Juni 2003 dengan Darwin Anton Saputra (T1);
- Penggugat membeli objek lahan tersebut tidak dihadapan Notaris;
- Surat lahan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 133 tahun 2003 atas nama Tergugat (Darwin Anton Saputra);
- Terdapat perbedaan batas-batas objek sengketa pada SHM No. 133 tahun 2003 dengan kondisi sebenarnya saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Pada SHM No. 133 tahun 2003 yaitu:

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Satria;
- Sebelah Timur berbatas dengan Suak Kelakap;

Sedangkan pada pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan posita dan petitum gugatan ditemukan jika:

- Sebelah Barat berbatas dengan Suak Kelakap;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jl. Satria;
- Saat dilokasi objek perkara, bagian utara yang berbatas dengan Aprianto yang saat ini sudah berdiri ruko yang berbatas parit dengan pekarangan yang dikuasai Penggugat diperoleh fakta jika menurut Penggugat parit ke tembok ruko sebagai bagian dari SHM No. 133, yang dibantah pemilik ruko yang menyatakan tembok ruko ke parit adalah miliknya, bukan milik Penggugat;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah dinyatakan sah jual beli tanah pekarangan dan rumah dengan luas 1.840 M² dari Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Juni 2003, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 133 Tahun 2003 atas nama DARWIN ANTON SAPUTRA yang terletak di Kampung Benteng Hulu, Jl Satria RT/RW 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak untuk pengurusan proses balik nama sertipikat dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek dalam perkara ini adalah sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 133 yang terletak di Kampung Benteng Hulu, Jl Satria RT/RW 01/01 Kecamatan Mempura, Kab. Siak, oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001,

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat untuk mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci mengenai obyek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta “bahwa terdapat perbedaan batas-batas objek sengketa pada SHM No. 133 tahun 2003 dengan kondisi sebenarnya saat dilakukan pemeriksaan setempat, bahwa pada SHM No. 133 tahun 2003 yaitu sebelah Barat berbatas dengan Jl. Satria dan sebelah Timur berbatas dengan Suak Kelakap, sedangkan pada pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan posita dan petitum gugatan ditemukan jika sebelah Barat berbatas dengan Suak Kelakap dan sebelah Timur berbatas dengan Jl. Satria, bahwa saat dilokasi objek perkara, bagian utara yang berbatas dengan Aprianto yang saat ini sudah berdiri ruko yang berbatas parit dengan pekarangan yang dikuasai Penggugat diperoleh fakta jika menurut Penggugat parit ke tembok ruko sebagai bagian dari SHM No. 133, yang dibantah pemilik ruko yang menyatakan tembok ruko ke parit adalah miliknya, bukan milik Penggugat”, apabila hal tersebut dikaitkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima, selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1973 kaidah hukumnya berbunyi “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”, diketahui batas-batas objek perkara sebelah barat dan timur sebagaimana posita dan petitum gugatan tidak sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 133 / Desa Benteng Hulu atas nama pemegang hak DARWIN ANTON SAPUTRA (vide bukti P-3) serta tanah yang menjadi objek perkara masih bersengketa dengan sempadan sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan tanah yang menjadi sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan formulasi gugatan, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat menjadi *obscuur libel*, maka Majelis Hakim berpendapat materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diputuskan lagi dan sudah cukup beralasan menurut

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak

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

hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan KUH Perdata, Rbg, Rv serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.433.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023, oleh kami, Ade Satriawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Novita Megawaty Aritonang, S.H., dan Rina Wahyu Yulianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad Masnur, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novita Megawaty Aritonang, S.H.

Ade Satriawan, S.H., M.H.

Rina Wahyu Yulianti, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Masnur, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. ATK	:	Rp	50.000,00
3. Panggilan	:	Rp	300.000,00
4. PNPB Panggilan	:	Rp	20.000,00
5. Sumpah	:	Rp	<u>25.000,00</u>

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Sak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	978.000,00
7.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp	10.000,00
8.	Redaksi	:	Rp	10.000,00
9.	Meterai	:	Rp	10.000,00
	Jumlah		Rp	1.433.000,00

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)