



**PUTUSAN**  
**Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. SUKRIYANTO**, Warganegara Indonesia dengan NIK : 2172040409520001, Tempat / Tanggal Lahir : Pacitan / 04 September 1952, Agama Islam, Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jln Pramuka Lorong Nias, RT.004-RW.004, Kel. Tanjung Ayun Sakti, Kec. Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan :**

**IR. YOSEPH PONO HANDOYO**, Waranegara Indonesia No KTP 1.01466.154.74.06.96, Pekerjaan Pegawai Negeri di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Riau, Agama Kristen, beralamat dahulu sesuai dengan KTP di Jln. Pantai Impian Gang Lumba-Lumba II No. 28G, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut Tergugat alamat sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 15 Juni 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari **IR. YOSEPH PONO HANDOYO**, selaku pemilik sekaligus pihak Penjual Tanah pada Penggugat, jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pembayarannya dibuktikan dengan 1 (satu) lembar kwitansi bermeterai 1.000,- (seribu) nominal sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) atas pembelian sebidang tanah dengan luas 697 M2, bersertipikat Hak Milik No.05359, tertanggal 13 Mei 1998, yang terletak di Batu

*Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan atau Kel. Air Raja, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang.

2. Tanah yang beralamat sebagaimana disebutkan diatas dengan batas-batas sebagai berikut : Batas 1 s/d 4 terdiri dari kayu yang berdiri diatas batas persil dan telah memenuhi ketentuan PMA No.8/1961 pasal 2 ayat (1).
3. Bahwa oleh karena Penggugat membeli tanah yang telah bersertipikat dari **IR. YOSEPH PONO HANDOYO**, yang mana sertipikat tanah tersebut dikeluarkan oleh Kantor Notaris dan PPAT AUGI NUGROHO HARTADJI, Sarjana Hukum, (masih Sertipikat Induk) yaitu Sertipikat Hak Milik No.05359, letak tanah di Desa Air Raja, Kec. Tanjungpinang Timur, Kabupaten Kepulauan Riau.
4. Maka sepatutnyalah Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dengan kriteria pembelian yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut :
  - A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan oleh Peraturan Perundang Undangan.
    - Melakukan pembelian melalui Pelelangan Umum atau ;
    - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 atau ;
    - Pembelian terhadap tanah Adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut Ketentuan Hukum Adat yaitu :
      - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan atau diketahui Kepala Desa atau Lurah setempat).
      - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - B. Melakukan kehati-hatian dengan pembeli hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
    - Penjual adalah orang yang berhak memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya atau ;
    - Tanah/Objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita atau ;
    - Tanah yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan atau hak tanggungan atau ;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari Badan
  - Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.
5. Bahwa meskipun tanah sebagaimana tersebut dalam sertipikat induk, Sertipikat Hak Milik No. 05359, tertanggal 13 Mei 1998 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Riau, yang mana tanah tersebut terletak di Desa Air Raja/Kel. Batu IX, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana telah terjadinya jual beli objek tanah seluas 679 M2 secara sah antara pemilik yang sah yaitu **IR. YOSEPH PONO HANDOYO**, sebagai pemilik tanah dengan pembeli **H. SUKRIYANTO** yang dibuktikan dengan 1 (satu) lembar kwitansi bermeterai 1.000 (seribu) yang tertulis angka nominal sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
6. Bahwa karena sudah terjadi jual beli yang sah atas sebidang tanah dengan sendirinya secara otomatis hal kepemilikan atas sebidang tanah sudah berpindah pada pemilik tanah yang lama yaitu dari **IR. YOSEPH PONO HANDOYO** kepada pemilik baru **H. SUKRIYANTO** untuk itu perlu perbaikan/perubahan dokumen atas kepemilikan tanah yaitu **H. SUKRIYANTO**.
7. Awal dalam pembelian tanah yang beralamat di Jln. Desa Air Raja/Kel. Batu IX, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang. Penggugat sudah berusaha untuk mencari alamat Tergugat, namun tidak diketahui tempat tinggal karena tergugat juga seorang ASN di Kantor Pertanahan. Disini Penggugat mendapat kesulitan dalam melacak alamat terakhir Tergugat, Penggugat sudah menyusuri dan mencari informasi tentang keberadaan Tergugat namun hasilnya nihil alamat tidak diketahui. Akibat ini sampai sekarang Penggugat tidak dapat melakukan pengurusan perihal Balik Nama atas nama Penggugat karena alamat Terugat tidak diketahui.

## **PETITUM GUGATAN.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut pada posita diatas, mohon kiranya **Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Kelas IA Tanjungpinang**, menetapkan hari sidang dalam perkara ini serta memerintahkan untuk memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara. Selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## **Primair**

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menetapkan bahwa pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan luas 697 M2, beralamat di Desa Air Raja/Kel. Batu IX, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang dengan Sertipikat Hak Milik No. 05359 adalah Hak Milik Penggugat.
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyurati Badan Pertanahan Kota Tanjungpinang untuk segera memecahkan Sertipikat Induk No.05359 menjadi Sertipikat atas nama Penggugat.
4. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mengirim salinan Putusan ini kepada Kantor Pertanahan Kota 1cx Tanjungpinang.
5. Membebaskan perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## **Subsider:**

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya

Demikianlah gugatan sengketa tanah ini diajukan dan atas perhatian Bapak/Majelis Hakim kami haturkan ucapan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 29 Juni 2020, tanggal 10 Agustus 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 adalah sebagaimana tersebut diatas;

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

*Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg*

### 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)



dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan perkara ini akan diputus secara verstek ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang formalitas gugatan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap formalitas gugatan ini akan dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menjadi para pihak adalah Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana yang telah disusun oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat telah menyatakan bahwa tanah yang akan digugat atau dinyatakan sebagai hak milik Penggugat adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik yang beralamat di Desa Air Raja/Kelurahan Batu IX. Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang dengan Sertifikat Hak Milik No. 05359 adalah Hak Milik Penggugat;

Menimbang, untuk menyusun suatu gugatan maka diperlukan adanya formulasi yang tepat dalam hal ini peletakan pihak yang akan digugat oleh Penggugat yang mengakibatkan gugatan tidak mengandung adanya cacat yuridis berupa ketidaklengkapan dalam pengajuan gugatan mengenai subjek yang akan digugat atau lazim disebut dengan *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat maka Majelis melihat adanya perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat dalam hal ini mengenai siapakah sebenarnya yang berhak atas kepemilikan tanah sengketa dan terhadap kepemilikan tersebut dan nyata bahwa yang mengeluarkan surat yang merupakan alas hak atas kepemilikan tanah perkara adalah BPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap bahwa yang mengeluarkan Surat adalah Badan Pertanahan Negara Kepulauan Riau dan oleh karenanya patut demi hukum bahwa Badan Pertanahan Negara Wilayah Kepulauan Riau harus diikutsertakan sebagai pihak sebagaimana yang termaktub dalam yurisprudensi Mahkamah Agung dan lazimnya dalam praktek Pengadilan;

Menimbang, bahwa dasar yuridis bahwa Badan Pertanahan Negara propinsi Kepulauan Riau harus diikutsertakan sebagaimana yang termaktub dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan ketidaklengkapan tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kabur ;

2. Menimbang, bahwa terhadap susunan posita gugatan dan fundamentum petendi dan dihubungkan dengan petitum gugatan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 6 yakni dihubungkan dengan petitum gugatan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini*  
Bahwa karena sudah terjadi jual beli yang sah atas sebidang tanah dengan sendirinya secara otomatis hal kepemilikan atas sebidang tanah sudah berpindah pada pemilik tanah yang lama yaitu dari IR. YOSEPH PONO HANDOYO kepada pemilik baru H. SUKRIYANTO untuk itu perlu perbaikan/perubahan dokumen atas kepemilikan tanah yaitu H. SUKRIYANTO.

*dihubungkan dengan petitum gugatan sebagaimana yang diuraikan di bawah ini:*

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menetapkan bahwa pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan luas 697 M2, beralamat di Desa Air Raja/Kel. Batu IX, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang dengan Sertipikat Hak Milik No. 05359 adalah Hak Milik Penggugat.
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk menyurati Badan Pertanahan Kota Tanjungpinang untuk segera memecahkan Sertipikat Induk No.05359 menjadi Sertipikat atas nama Penggugat.
4. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mengirim salinan Putusan ini kepada Kantor Pertanahan Kota 1cx Tanjungpinang.
5. Membebaskan perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam hal ini yang disoroti oleh Majelis Hakim adalah bahwa antara **posita gugatan** dengan **petitum gugatan bersesuaian**, di dalam posita disebutkan bahwa yang menjadi permohonan adalah supaya kepemilikan tanah yang merupakan milik Penggugat supaya diganti dokumennya yang dahulu atas nama Tergugat menjadi nama Penggugat namun dalam petitum hal tersebut tidak dicamtumkan sedangkan petitum adalah bagian yang merupakan intisari dari hal-hal yang dimintakan dalam gugatan sebagaimana yang tertera dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1360 K/Sip/1973 (Yahya Harahap Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Sinar Grafika Cetakan Ketiga Desember 2005, halaman 452) ;

3. Petitem tidak memenuhi syarat ;

Menimbang, bahwa petitem gugatan Penggugat yang diajukannya adalah sebagai berikut poin 4 : “Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mengirim salinan Putusan ini kepada Kantor Pertanahan Kota 1cx Tanjungpinang dan poin 5 : Membebaskan perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap petitem yang tidak jelas atau kabur ini maka Mahkamah Agung mempunyai pendapat bahwa petitem yang demikian adalah termasuk ke dalam petitem yang kabur karena jelas secara spesifik apa yang diminta, hal ini termaktub dalam beberapa putusan Mahkamah Agung yakni Putusan No. 582/K/Sip/1973, Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 (Yahya Harahap Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Sinar Grafika Cetakan Ketiga Desember 2005, halaman 65) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima **dengan verstek** ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.601.000,00 (satu juta enam ratus satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang, pada hari Selasa, tanggal 3 Nopember 2020, oleh kami, Risbarita Simarangkir,SH., sebagai Hakim Ketua, Novarina Manurung, SH. dan Justiar Ronal,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 16 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Marni Hafti, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novarina Manurung, SH

Risbarita Simarangkir, S.H.

Justiar Ronal, SH

Panitera Penganti,

Marni Hafti, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Materai Putusan.....	:	Rp 6000,00;
2. Panggilan Jurusita .....	:	Rp 850.000,00;
3. Administrasi .....	:	Rp 75.000,00;
4. Biaya PS.....	:	Rp 600.000,00;
	:	
Penerimaan Negara		
5. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
6. PNBP Pgl I Pgt.....	:	Rp.10.000,00
7. PNBP Pgl II Tgt.....	:	Rp.10.000,00
8. PNBP PS	:	Rp. 10.000,00
9 Redaksi.....	:	Rp. 10.000,00
Jumlah	:	<u>Rp 1.601.000,00;</u>

(Satu juta enam ratus satu ribu rupiah)