



**PUTUSAN**  
**Nomor 73/Pdt.G/2022/PN Sak**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Riswoyo Riswan**, bertempat tinggal di Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**Sagim**, beralamat di Sumber Sari RT. 001 RW. 001, Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 27 Desember 2022 di bawah Register Nomor 73/Pdt.G/2022/PN Sak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1. Kedudukan para pihak :**

Bahwa Penggugat adalah pembeli tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat hak milik No. 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM, Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak, dimana SAGIM berkedudukan sebagai penjual.

**2. Objek Sengketa**

Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat hak milik No. 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM, yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- a. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
- b. Sebelah timur berbatas dengan Jalan

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2022/PN Sak



- c. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
- d. Sebelah barat berbatas dengan Sutrisno

Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**

### 3. Kronologi

- a. Bahwa pada Tanggal 06 Juni 2005 penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat hak milik No. 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM, yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
  - 1. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
  - 2. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
  - 3. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
  - 4. Sebelah barat berbatas dengan Sutrisno
- b. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, penggugat telah memegang **Sertifikat hak milik No. 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM** serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa tersebut sejak jual beli dilakukan di tahun 2005.
- c. Bahwa selanjutnya penggugat hendak mengajukan surat keputusan ketetapan hukum dari pengadilan negeri siak, nama sertifikat hak milik No. 144 Tahun 1994 dari semula atas nama SAGIM (Tergugat) dibuat menjadi nama RISWOYO RISWAN (Penggugat). Adapun tergugat atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi alamat dan keberadaanya, sedangkan dalam proses balik nama sertifikat membutuhkan kehadiran SAGIM beserta ahli warisnya, kartu identitas dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya. Atas situasi tersebut berakibat pada hak penggugat untuk proses balik nama sertifikat SHM No 144 Tahun 1994 menjadi terhalang. Maka terjadilah 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 144 Tahun 1994 yang diperoleh penggugat dari jual beli dengan tergugat. Berdasarkan hal tersebut, maka penggugat mohon pengadilan negeri siak sri indrapura untuk mensahkan surat jual beli tanggal 06 Juni 2005 agar memiliki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan balik nama sertifikat di kantor BPN Kabupaten Siak.

- e. Bahwa agar perkara *a quo* 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 06 Juni 2005 antara RISWOYO RISWAN (penggugat) dan SAGIM (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
    - @. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
    - @. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
    - @. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
    - @. Sebelah barat berbatas dengan SutrisnoAdalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat
  - b. sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
    - @. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
    - @. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
    - @. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
    - @. Sebelah barat berbatas dengan SutrisnoAdalah sah milik RISWOYO RISWAN (Penggugat)
3. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat, Sertifikat hak milik No 144 Tahun 1994 yang semula atas nama SAGIM menjadi RISWOYO RISWAN (Penggugat)
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap sendiri di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relaas Panggilan tanggal 30 Desember 2022 untuk sidang tanggal 10 Januari 2023, Relaas Panggilan tanggal 11 Januari 2023 untuk sidang tanggal 13 Februari 2023, dan Relaas Panggilan tanggal 14 Februari 2023 untuk sidang tanggal 20 Maret 2023 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 untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Sagim dengan Riswoyo Riswan, yang diketahui oleh Penghulu Kampung Kumbara Utama tanggal 06 Juni 2005, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Kwitansi jual beli tanggal 06 Juni 2005, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Sagim No. 144 Tahun 1994, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi SPPT PBB tahun tanggal 26 Januari 2022 atas nama Sagim sebagai Wajib Pajak, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa selain daripada bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Parji

- Bahwa Saksi mengetahui jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 06 Juni 2005;
- Bahwa lokasi lahan tersebut terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01, Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak;
- Bahwa luas tanahnya 5.000 m<sup>2</sup>;

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa lahan tersebut batasnya sebelah utara dengan tanah milik Tergugat, sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri, sebelah timur berbatas dengan Jalan dan sebelah barat dengan Sutrisno;
- Bahwa di sertifikat tanah tersebut tercatat atas nama Sagim (Tergugat);
- Bahwa Tergugat memperoleh lahan tersebut asalnya dari transmigrasi;
- Bahwa setelah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, Saksi tidak pernah melihat Tergugat lagi;

## **2. Saksi Romelan Witono**

- Bahwa Saksi mengetahui jual beli lahan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 06 Juni 2005;
- Bahwa lokasi lahan tersebut terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01, Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak;
- Bahwa luas tanahnya 5.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa lahan tersebut batasnya sebelah utara dengan tanah milik Tergugat, sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri, sebelah timur berbatas dengan Jalan dan sebelah barat dengan Sutrisno;
- Bahwa di sertifikat tanah tersebut tercatat atas nama Sagim (Tergugat);
- Bahwa Tergugat memperoleh lahan tersebut asalnya dari transmigrasi;
- Bahwa setelah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat, Saksi tidak pernah melihat Tergugat lagi;

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

Menimbang, bahwa untuk efektifnya putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat ingin mengurus proses balik nama sertifikat 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 setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg yang menyatakan “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 yang masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, serta Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi yaitu 1. Saksi Parji dan 2. Saksi Romelan Witono yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti-bukti tersebut Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf a dari gugatan Penggugat supaya “Menyatakan Surat jual beli tanah tertanggal 06 Juni 2005 antara RISWOYO RISWAN (penggugat) dan SAGIM (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :

@. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan

@. Sebelah timur berbatas dengan Jalan

@. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri

@. Sebelah barat berbatas dengan Sutrisno

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat”, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan sesuatu yang dijual dan penyerahan uang dari pembeli, hal tersebut berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdato yang menyatakan “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2, dan P-3, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi-saksi diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum jual beli hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak, dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah milik Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan Ahmad Saeri, sebelah timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah barat berbatasan dengan Sutrisno, Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang mana Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah tersebut, dan Penggugat telah menguasai tanah beserta Sertifikat Hak Milik No. 144 atas nama SAGIM (*in casu* Tergugat);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian, untuk dapat sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat bertanda P-1 dan P-2 adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang menegaskan tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak:

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bersepakat melakukan perjanjian jual beli hak atas tanah yang terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dengan harga sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

2. Adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum:

Bahwa kecakapan meliputi tentang hal layak atau tidaknya seseorang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, yang mana dalam perkara *a quo* tidak ada suatu hal yang menunjukkan bahwa baik Penggugat maupun Tergugat pada saat membuat perjanjian dikategorikan sebagai orang-orang dewasa yang cakap hukum;

3. Adanya objek tertentu:

Bahwa dalam perjanjian tersebut telah nyata yang menjadi objek adalah tanah yang terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 144 atas nama Sagim (*vide* bukti surat bertanda P-3);

4. Adanya suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa maksud dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan;

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa syarat sah perjanjian angka 1 (satu) dan 2 (dua) merupakan syarat subjektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perikatan tersebut dapat dibatalkan, sedangkan syarat sah perjanjian angka 3 (tiga) dan 4 (empat) merupakan syarat objektif yang apabila tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalam jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut tidak ditemukan adanya keadaan yang mengakibatkan keadaan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, sehingga jual beli sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Jual Beli (*vide* bukti P-1) Kwitansi Jual Beli (*vide* bukti P-2), dinyatakan sah dan mengikat bagi Para Pihak sebagai undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap petitum angka 2 (dua) huruf a gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) huruf b gugatan Penggugat yang memohon supaya "*Menyatakan Surat jual beli tanah tertanggal 06 Juni 2005 antara RISWOYO RISWAN (penggugat) dan SAGIM (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat No 144 Tahun 1994 atas nama SAGIM yang terletak di Sumber Sari, Rt/Rw 01/01 Kampung Kumbara Utama Kecamatan Kerinci Kanan, Kab. Siak dengan batas-batas sebagai berikut :*

@. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan

@. Sebelah timur berbatas dengan Jalan

@. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri

@. Sebelah barat berbatas dengan Sutrisno

*Adalah sah milik Riswoyo Riswan*", Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap objek tanah sebagaimana tercantum dalam bukti surat bertanda P-1, P-2, dan jual beli tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 2 (dua) huruf a, di samping itu, Penggugat juga sudah membayar pajak tanah tersebut (*vide* bukti P-4), maka hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat menjadi milik Penggugat, meskipun Sertifikat tersebut masih atas nama Tergugat, dengan demikian petitum angka 2 (dua) huruf b gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang memohon supaya "*Menyatakan Penggugat berhak melakukan balik nama pemegang hak atas Sertifikat hak milik Nomor: 144 Tahun 1994 yang semula atas nama SAGIM menjadi Riswoyo Riswan (Penggugat)*", Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa agar apa yang menjadi tujuan pokok gugatan Penggugat dapat dilaksanakan sehingga gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menyempurnakan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat kepada Penggugat, apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan ketua pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada Sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya", kemudian lebih lanjut dalam Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan ketua pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan", maka petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sehingga Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, dengan demikian petitum angka 4 (empat) yang memohon supaya "*Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku*", beralasan hukum untuk dikabulkan dengan dibebankan kepada Penggugat karena Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*;

Memperhatikan, Pasal 149 RBg, Pasal 1320 KUHPerdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan :
  - a. Surat jual beli tanah tertanggal 06 Juni 2005 antara Riswoyo Riswan (penggugat) dan Sagim (tergugat) yang isinya bahwa penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat Nomor 144 Tahun 1994 atas nama Sagim yang terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
    - @. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
    - @. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
    - @. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
    - @. Sebelah barat berbatas dengan SutrisnoAdalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
  - b. sebidang tanah seluas 5.000 M2 dengan sertifikat Nomor 144 Tahun 1994 atas nama Sagim yang terletak di Sumber Sari, RT. 01 RW. 01 Kampung Kumbara Utama, Kecamatan Kerinci Kanan, Kabupaten Siak dengan batas-batas sebagai berikut :
    - @. Sebelah utara berbatas dengan Riswoyo Riswan
    - @. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
    - @. Sebelah selatan berbatas dengan Ahmad Saeri
    - @. Sebelah barat berbatas dengan SutrisnoAdalah sah milik Riswoyo Riswan (Penggugat);
4. Menyatakan penggugat berhak melakukan Balik nama sertifikat, Sertifikat hak milik Nomor 144 Tahun 1994 yang semula atas nama Sagim menjadi Riswoyo Riswan (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.683.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2023, oleh kami, Ade Satriawan S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H., M.H. dan Mega Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Desi Yulianda,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan tanpa dihadiri  
Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H., M.H.

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

Mega Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Desi Yulianda, S.H.

## Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2.	ATK	:	Rp 50.000,00
3.	Panggilan	:	Rp 550.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp 20.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 978.000,00
6.	Sumpah	:	Rp 25.000,00
7.	Redaksi	:	Rp 10.000,00
8.	Meterai	:	Rp 10.000,00
	Jumlah	:	Rp 1.683.000,00

(satu juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)