



P U T U S A N

Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara :

SANTOS SAMMAD : Laki-laki, lahir di Mataram, tanggal 29 Oktober 1991, Agama Islam, Pekerjaan Polri, beralamat di Jalan Swadaya XXI No. 9 Lingkungan Kekalik Timur, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang selanjutnya disebut sebagai ;

--- **PENGUGAT** -----

M e l a w a n :

UMI SALAMAH, Perempuan, lahir di Jakarta, tanggal 21 Januari 1973, Agama Islam, Pekerjaan Guru, semula beralamat di BTN Lingkar Permai Blok M No. 7 Sembalun, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, sekarang tidak diketahui lagi alamatnyadan selanjutnya disebut sebagai;

-- **TERGUGAT** -----

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Telah mendengar keterangan para saksi ;

Telah memeriksa bukti surat yang diajukan Penggugat ;

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 29Maret 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2April 2018 dalam register Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 83 m2 dengan cara over kredit yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat) yang batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin

Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan

Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre

Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi

- 2 Bahwa over kredit tersebut disepakati dengan harga Rp.115.000.000,- (Seratus lima belas juta rupiah) dan telah Penggugat bayar lunas pada tanggal 19 Juni 2014, dimana pembayaran tersebut telah diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat sendiri ;
- 3 Bahwa setelah transaksi over kredit tanah beserta bangunannya tersebut dilaksanakan dan telah dibayar lunas, maka tanah beserta bangunannya tersebut langsung Penggugat kuasai dan sampai saat ini penguasaan tanah dan bangunan tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun ;
- 4 Bahwa pada Bulan Januari 2015 Penggugat melunasi sisa angsuran tanah beserta rumah tersebut di Bank Tabungan Negara Cabang Mataram ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Oleh karena kelalaian Penggugat sampai saat ini belum membalik nama sertifikat tersebut keatas nama Penggugat ;
- 6 Bahwa Penggugat akan bermaksud untuk membaliknamakan Sertifikat atas tanah tersebut namun karena jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan dibawah tangan sehingga permohonan balik nama atas Sertifikat tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram;
- 7 Bahwa oleh karena didalam Sertifikat tersebut masih tercantum atas nama **Tergugat (UMI SALAMAH)** yang tidak lain adalah Tergugat sendiri, sedangkan Penggugat telah berupaya mencari keberadaan Tergugat akan tetapi tidak berhasil dan sekarang ini Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya dan bahkan secara nyata tanah beserta bangunannya tersebut sudah Penggugat kuasai sampai dengan sekarang ini ;
- 8 Bahwa agar jangan sampai dikemudian hari menimbulkan kerugian dan menghilangkan hak-hak Penggugat selaku pembeli yang sah, maka dengan ini Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram agar proses balik nama sertifikat tersebut sah menurut hukum untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli yang sah ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram berkenan untuk memeriksa, menyidangkan dan memutuskan perkara ini dengan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan **UMI SALAMAH** atas sebidang tanah beserta bangunannya adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela,

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

Kota Mataram, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat), dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;

4. Menghukum agar siapa saja yang mendapat hak daripadanya guna tidak menghalang-halangi proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 6519 luas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, terakhir tercantum atas nama **UMI SALAMAH** menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli yang sah;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya guna tidak menghalang-halangi proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 6519 luas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, terakhir tercantum atas nama **UMI SALAMAH** menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli yang sah ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
8. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri dipersidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan atau tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai kuasanya walaupun ia telah dipanggil dengan sah dan patut masing-masing sesuai relaas panggilan 9 April 2018, 30 April 2018 dan tanggal 21 Mei 2018;

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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 oleh karena Tergugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Tergugat telah melepaskan haknya di dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak lawan tidak hadir, sehingga tidak bias dilakukan proses mediasi dalam perkara ini sebagaimana amanat dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut ternyata terdapat perubahan, yaitu pada posita nomor 5 dan Petitum nomor 2 yang pada pokoknya sebagai berikut :

5. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut diatas berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 83 m2 dengan cara over kredit yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat) yang batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;

Yang transaksinya dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, maka patut apabila jual beli tersebut adalah **Sah Menurut Hukum** ;

Bahwa berdasarkan penambahan tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim supaya menambahkan petitum gugatan Penggugat No. 2 sehingga berbunyi sebagai berikut :

Dalam Petitum :

2. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan **UMI SALAMAH**

atas sebidang tanah beserta bangunannya seluas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH

(Tergugat), dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;
 - Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;
- adalah sah menurut hukum ;**

Menimbang bahwa atas perubahan gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dimuka persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor :5271042910910002 atas nama SANTOSO SAMAD. Diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor :5271016301730003 atas nama UMI SALAMAH. Diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Kwitansi pembayaran sebuah rumah di BTN Lingkar Permai Blok M No.7 Tanjung Karang Mataram senilai Rp.115.000.000, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH, diberi tanda P-4 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat di persidangan juga mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi RUSLAN :

- Bahwa yang saksi ketahui yaitu tentang kasus jual beli sebuah rumah BTN yang terletak di Lingkar Permai Blok M No.7 Tanjung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
- Bahwa pemilik rumah tersebut adalah UMI SALAMAH yang dahulu beralamat di BTN Lingkar Permai Blok M No.7 Sembalun,Kelurahan Tanung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena saksi sebagai perantara jual beli antara Penggugat dan Tergugat ;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat melakukan pembayaran dengan secara tunai atau tidak karena saksi tidak ikut dalam pembayaran;
 - Bahwa saksi mengetahui pada saat penandatanganan kwitansi dan didalam kwitansi tersebut tertera senilai Rp. 115.000.000,-(seratus lima belas juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak tahu pembelian tersebut telah dibayar lunas atau kredit;
 - Bahwa penyerahan uang pada tahun 2014 di tempat rumah Ibu Salamah di BTN Lingkar Permai Blok M No.7 Sembalun,Kelurahan Tanung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
 - Bahwa yang menguasai rumah sekarang adalah Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat sekarang bertempat tinggal;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh

Penggugat ;

2. Saksi ANDHY HARTLAN :

- Bahwa yang saksi ketahui yaitu tentang kasus jual beli sebuah rumah BTN yang terletak di Lingkar Permai Blok M No.7 Tanjung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
- Bahwa pemilik rumah tersebut adalah UMI SALAMAH yang dahulu beralamat di BTN Lingkar Permai Blok M No.7 Sembalun,Kelurahan Tanung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena saksi yang mencari pembeli;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat karena saksi tidak ikut masuk dan saksi menunggu diluar;
- Bahwa yang ada didalam pada saat penyerahan uang adalah Ibu Salamah ,Penggugat dan Bapak Ruslan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat penandatanganan kwitansi;
- Bahwa saksi tidak tahu pembelian tersebut telah dibayar lunas atau kredit;
- Bahwa penyerahan uang pada tahun 2014 di tempat rumah Ibu Salamah di BTN Lingkar Permai Blok M No.7 Sembalun,Kelurahan Tanung Karang,Kecamatan Sekarbela,Kota Mataram;
- Bahwa yang menguasai rumah sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat sekarang bertempat tinggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan sudah cukup bukti-bukti yang diajukan dan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan selanjutnya Penggugat mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini maupun yang terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini, yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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 untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa pihak Tergugat meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak datang menghadap kepersidangan dan juga tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk menghadap ke persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum berturut-turut berdasarkan relaas panggilan tertanggal 9 April 2018, 30 April 2018 dan tanggal 21 Mei 2018 akan tetapi tidak pernah hadir dan tidak pernah menyuruh orang lain untuk mewakilinya tanpa alasan yang sah, maka sesuai ketentuan Pasal 125 HIR/149 R.Bg. pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 149 ayat (1) RBg yang menyebutkan "*Jikasi Tergugat, walaupun dipanggil dengan patut tidak menghadap Pengadilan Negeri pada hari yang ditentukan itu, dan tidak menyuruh orang lain menghadap selaku wakilnya, maka tuntutan itu diterima, dengan keputusan tidak hadir, kecuali jika nyata kepada Pengadilan Negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tidak beralasan*" sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah selayaknya menurut hukum demi kepastian hukum dan kepentingan hukum Penggugat, Majelis Hakim memeriksa perkara tersebut diluar hadirnya Tergugat di persidangan, dan perkara ini dilakukan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat di persidangan (*verstek*);

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 83 m2 dengan cara over kredit yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat) yang batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;

Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;

Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;

Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;

- Bahwa jual beli dengan cara over kredit tersebut disepakati dengan harga Rp.115.000.000,- (Seratus lima belas juta rupiah) dan telah Penggugat bayar lunas pada tanggal 19 Juni 2014 dan pembayaran tersebut telah diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat sendiri, kemudian tanah beserta bangunannya tersebut langsung Penggugat kuasai dan sampai saat ini ;
- Bahwa bulan Januari 2015 Penggugat melunasi sisa angsuran tanah beserta rumah tersebut di Bank Tabungan Negara Cabang Mataram dan oleh karena kelalaian Penggugat sampai saat ini belum membalik nama sertifikat tersebut keatas nama Penggugat namun karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya maka proses balik nama sertifikat tersebut belum dapat dilaksanakan dikarenakan sertifikat tersebut masih tercantum atas nama Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat di depan persidangan berupa P-1 sampai dengan P-4 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi RUSLAN dan saksi ANDHY HARTLAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa kwitansi tanggal 19 Juni 2014 sebagai pembayaran atas tanah seluas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

dimana transaksi jual beli dengan cara over kredit tersebut dilakukan secara tunai dengan harga Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dan uang pembayaran tanah beserta bangunan tersebut telah pula diterima oleh Tergugat secara utuh sebagaimana dibuktikan pada bukti P-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-4 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMA pada bulan Januari 2015 telah dikuasai oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa selama tanah obyek sengketa dalam penguasaan Penggugat belum pernah dialihkan kepada pihak lain serta masih tetap dikuasai oleh Penggugat sampai dengan saat ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut Majelis bahwa jual beli dengan cara over kredit antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 19 Juni 2014 berupa tanah beserta bangunannya yang terletak terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | | |
|---|-----------------|--------------------------|
| - | Sebelah Utara | : Tanah Bapak Akmaludin; |
| - | Sebelah Selatan | : Tanah Bapak Ihwan; |
| - | Sebelah Timur | : Rumah Bapak Sapre; |
| - | Sebelah Barat | : Rumah Bapak Adi; |

adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena kelalaian Penggugat sampai saat ini belum membalik nama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat dan Penggugat akan bermaksud untuk membaliknamakan Sertifikat atas obyek sengketa tersebut yang mana Sertifikat tersebut masih tercantum atas nama Tergugat, menurut Majelis bahwa berdasarkan atas keterangan saksi-saksi yang mana Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sedangkan obyek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat tanpa ada yang keberatan atas penguasaan tanah beserta bangunan tersebut, maka sudah jelas dan tidak perlu diragukan lagi jual beli dengan cara over kredit atas tanah beserta bangunannya yang dilakukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek dan Tergugat sebagai pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg, khususnya Pasal 149 RBg, dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, tetapi Tergugat tidak hadir di persidangan ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan **UMI SALAMAH** atas sebidang tanah beserta bangunannya seluas 83 m² yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat), dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;

adalah sah menurut hukum ;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 83 m² yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 6519 atas nama UMI SALAMAH (Tergugat), dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Bapak Akmaludin;
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Ihwan;

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN.Mtr.

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

- Sebelah Timur : Rumah Bapak Sapre;
- Sebelah Barat : Rumah Bapak Adi;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya guna tidak menghalang-halangi proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 6519 luas 83 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, terakhir tercantum atas nama **UMI SALAMAH** menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli yang sah ;
6. Menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini sah sebagai Akta Pengganti jual beli guna membalik nama hak kepemilikan menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding atau kasasi ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 491.000,- (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari : **RABU** tanggal **4 Juli 2018** oleh kami : **ACHMAD SUGENG DJAUHARI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **A.SURYO HENDRATMOKO, S.H.,M.H.** dan **ROSANA IRAWATI,S.H., M.H.**,masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU** tanggal **11 Juli 2017** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh : **IDA AYU NYOMAN CANDRI,S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA MAJELIS,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. SURYO HENDRATMOKO,S.H. ACHMAD SUGENG DJAUHARI,S.H., M.H.

ROSANA IRAWATI,S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI.

IDA AYU NYOMAN CANDRI,S.H.

Perincian Biaya :

-

1.	Penfataran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya	Rp.	50.000,-
	Proses		
3.	Panggilan	Rp.	390.000,-
	...		
4.	PNBP	Rp.	10.000,-
	Panggilan		
5.	Redaksi	Rp.	5.000,-
	...		
6.	Meterai	Rp.	6.000,-
	...		
	Jumlah	Rp.	491.000,-
	..		

(empat ratus sembilan puluh satu tibu rupiah);