



PUTUSAN

Nomor 207 /Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

REVINDER SINGH SODHI, tempat/tanggal lahir : India, 10 Maret 1944, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No. 68 Kelurahan Dauh Puri Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar, semula Penggugat sekarang sebagai Pemanding;

M e l a w a n :

1. Zubaidah Yuhana;
2. Zulkarnain;
3. Ayub Akbar;
4. Akhmad Ikraam;
5. Muhammad Salman;
6. Muhammad Natsir;
7. Azizah Sakinah;

kesemuanya merupakan anak kandung dari Muhammad Ali Sahib, yang dahulu beralamat / bertempat tinggal di Serma Repot No. 4 Sanglah Utara, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar sebagaimana tercatat dalam Kartu Keluarga dahulu, dan sekarang tidak diketahui alamat maupun tempat tinggal yang pasti semula sebagai Para Tergugat, sekarang sebagai Para Terbanding;

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding telah mengajukan gugatannya tertanggal 25 Juni 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 25 Juni 2018, dalam Register Nomor 96/Pdt.G/2018/PN Nga sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Penggugat ada membeli atas sebidang tanah pekarangan yang diperuntukan untuk tambak pengembangan udang windu, Sertifikat Hak Milik No. 301, Luas 1500 M2, tercatat atas nama Muhammad Ali Sahib (almarhum) yang merupakan orang tua dari PARA TERGUGAT, terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Haji Muhammad Suri;

Sebelah selatan : Haji Muhammad Suri;

Sebelah timur : Pak Rudir;

Sebelah barat : Haji Doli;

2. Bahwa pembelian tanah tersebut telah disepakati antara pihak pembeli (PENGGUGAT) dengan pihak penjual saat itu yaitu Muhammad Ali Sahib almarhum (ORANG TUA DARI PIHAK PARA TERGUGAT) dengan mengeluarkan 3 (tiga) kwitansi untuk pembayaran, kwitansi tertanggal 2 Desember 1987 dengan jumlah besaran uang Rp. 4.500.000,- , kwitansi tertanggal 30 Maret 1988 dengan jumlah besaran uang Rp. 15.000.000,- dan kwitansi tertanggal 11 Mei 1988 dengan jumlah besaran

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang Rp. 12.500.000,- dan telah diterima langsung saat itu oleh pihak penjual Muhammad Ali Sahib almarhum;

3. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan belum pernah dilaksanakan/melakukan proses peralihan hak keatas nama Penggugat selaku pihak pembeli tetapi secara fisik penguasaan terhadap OBYEK SENGKETA tersebut sejak dulu sudah diserahkan oleh pihak penjual yaitu Muhammad Ali Sahib almarhum kepada PENGGUGAT selaku pihak pembeli dan sampai sekarang OBYEK SENGKETA telah dikuasai oleh PIHAK PENGGUGAT;
4. Bahwa belum dilaksanakannya proses Peralihan Hak terhadap Sertipikat tersebut ke atas nama Penggugat sebagai pihak pembeli oleh Pertanahan Kabupaten Jembrana, bukan karena tanah tersebut dalam keadaan sengketa ataupun menjadi sitaan serta jaminan salah satu Bank dan atau ada pihak ketiga atau pihak-pihak lain melakukan keberatan;
5. Bahwa Penggugat selaku pihak pembeli belum melaksanakan proses administrasi peralihan hak terhadap Sertipikat tersebut, dikarenakan pihak penjual yaitu MUHAMMAD ALI SAHIB sudah meninggal dunia dan anak-anak dari almarhum MUHAMMAD ALI SAHIB yang merupakan para ahli warisnya, dalam GUGATAN ini disebut sebagai PIHAK PARA TERGUGAT sampai sekarang tidak diketahui keberadaannya serta alamat maupun tempat tinggal yang pasti, sehingga menjadikan hambatan dalam proses ADMINISTRASI peralihan HAK keatas nama PENGGUGAT selaku pihak pembeli yang patut dan sah, yang dilindungi secara hukum;
6. Bahwa atas keadaan yang demikian sebagaimana uraian dan penjelasan tersebut diatas dalam gugatan jual beli ini, untuk dapat melaksanakan TERTIB ADMINISTRASI dalam kepemilikan terhadap hak atas tanah yang sudah BERSERTIFIKAT guna proses mengajukan permohonan peralihan hak terhadap Sertipikat tersebut keatas nama PENGGUGAT selaku

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak pembeli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana haruslah berdasarkan PUTUSAN dari PENGADILAN NEGERI setempat yaitu PENGADILAN NEGERI NEGARA;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat, maka dengan ini Penggugat mengajukan gugatan jual beli kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Negara, agar berkenan memanggil para pihak menghadap dimuka persidangan pada hari sidang yang telah ditentukan dan setelah memeriksa, akhirnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara Hukum bahwa pembelian atas sebidang tanah SERTIFIKAT HAK MILIK, No. 301, luas 1500 M2, atas nama MUHAMMAD ALI SAHIB, yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, adalah sah secara hukum dan berharga dengan segala akibat hukumnya, yang telah dibeli oleh PENGGUGAT (Ravinder Singh Sodhi) selaku pihak pembeli;
3. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana agar berdasarkan Putusan ini melaksanakan proses administrasi peralihan HAK terhadap SERTIFIKAT HAK MILIK No.301, luas 1500 M2, atas nama MUHAMMAD ALI SAHIB, terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana ke atas nama PENGGUGAT yaitu Revinder Singh Sodhi ;
4. Mebebaskan kepada PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kebijaksanaan keadilan dan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusannya Nomor 96/Pdt.G/2018/PN Nga tertanggal 23 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan tergugat tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Menolak gugatan penggugat secara verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini adalah sejumlah Rp. 2.591.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat / Pemanding pada tanggal 1 Nopember 2018 telah menyatakan mohon banding dihadapan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Negara dan Permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Para Tergugat / Para Terbanding melalui Setda Kabupaten Jembrana pada tanggal 2 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Penggugat / Pemanding tidak mengajukan surat memori banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas perkara Banding (inzage) Nomor 96/Pdt.G/2018/PN Nga yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan kepada Pemanding melalui Kantor Desa setempat pada tanggal 16 Nopember 2018 dan membaca Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding yang dibuat oleh Jurusita

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



pada Pengadilan Negeri Negara telah memberi kesempatan kepada para Terbanding pada tanggal 12 Nopember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh pemohon Banding / Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 96 / Pdt.G / 2018 / PN Nga tanggal 23 Oktober 2018, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat – syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 96 / Pdt.G / 2018 / PN Nga tanggal 23 Oktober 2018, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya, dengan alasan dan pertimbangan sebagai di bawah ini :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa Para Terbanding / Para Tergugat telah dipanggil menghadap persidangan secara sah dan patut menurut hukum, namun ternyata Para Terbanding / Para Tergugat tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, maka dapat disimpulkan bahwa Para Terbanding / Para Tergugat tidak mau mempergunakan hak-haknya dipersidangan;



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat / Pemanding pada pokoknya adalah menuntut agar pembelian atas sebidang tanah SHM No. 301, luas 1500 M2 atas nama MUHAMMAD ALI SAHIB, yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana oleh Penggugat / Pemanding (REVINDER SINGH SODHI) adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan tertanggal 2 Oktober 2018, setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah sebagaimana dimaksud oleh surat gugatan, ternyata bahwa tanah dimaksud SHM No. 301 luas 1500 M2 benar adanya, yang sekarang dikerjakan / digarap oleh MAR MADI;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat gugatan Penggugat / Pemanding, ternyata gugatannya cukup beralasan serta tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat / Para Terbanding yang telah dipanggil secara sah dan patut ternyata tidak hadir menghadap persidangan dan tidak menuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah, maka Para Tergugat / Para Terbanding telah tidak menggunakan hak-haknya dipersidangan;

Menimbang, bahwa tuntutan pada petitum angka 2, bahwa pembelian atas sebidang tanah SHM No. 301 luas 1500 M2 atas nama MUHAMMAD ALI SAHIB, yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, oleh Penggugat / Pemanding (REVINDER SINGH SODHI) selaku pihak Pembeli, adalah sah secara hukum, patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena jual beli atas tanah SHM No. 301 luas 1500 M2 tersebut telah dinyatakan sah menurut Hukum, maka tuntutan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jembrana agar melaksanakan proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi peralihan hak terhadap SHM No. 301 luas 1500 M2 an. MUHAMMAD ALI SAHIB yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, menjadi atas nama REVINDER SINGH SODHI, juga dikabulkan;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat / Pembanding dikabulkan, maka Para Tergugat / Para Terbanding dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat / Pembanding dikabulkan sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 96 / Pdt.G / 2018 / PN Nga tanggal 23 Oktober 2018 tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 142 ayat (5), Pasal 192 RBg, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Negara Nomor 96 / Pdt.G / 2018 / PN Nga tanggal 23 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Hukum bahwa Para Terbanding / Para Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, ternyata tidak hadir dipersidangan;

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Hukum bahwa pembelian atas sebidang tanah SHM No. 301 luas 1500 M2 atas nama : MUHAMMAD ALI SAHIB yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, oleh Penggugat / Pembanding (REVINDER SINGH SODHI) selaku Pembeli, adalah sah secara Hukum;
4. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jembrana agar melaksanakan proses administrasi peralihan hak terhadap SHM No. 301 luas 1500 M2 atas nama : MUHAMMAD ALI SAHIB yang terletak di Banjar Kombading, Desa Pengambengan, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, menjadi atas nama : REVINDER SINGH SODHI;
5. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Jumat tanggal 18 Januari 2019 oleh kami I WAYAN KOTA, SH.MH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan DR. EDDY WIBISONO, SH.SE.MH.M.Si dan BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 30 Nopember 2018, Nomor 207 / Pen.Pdt / 2018 / PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Januari 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta NI WAYAN SADIASIH, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 207/Pdt/2018/PTDPS



tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara :

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

DR. EDDY WIBISONO, SH.SE.MH.M.Si.

I WAYAN KOTA, SH. MH.

ttd.

BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd.

NI WAYAN SADIASIH, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan.....	<u>Rp 139.000,00</u>
Jumlah :	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi,

Denpasar, Januari 2019.

Panitera,

SUGENG WAHYUDI, SH.MM.

NIP. 19590301 198503 1 006.



