



**P U T U S A N**

**Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sri Suharnani**, bertempat tinggal di Jalan Madrasah III No.62 RT 004 RW 002, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere Kota Depok, Dalam Hal ini memberikan Kuasa kepada Ir.Andro Setiawan,SH, Advokat dan Konsultan Hukum ANDRO & ASSOCIATES” beralamat di Bukit Kencana Blok E-18 Kelurahan Jati Makmur Pondok Gede Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/SK/ASA/V/2018 tertanggal 4 Mei 2018, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. Tirta Tjakardi Surya**, bertempat tinggal di Jln. Pantai Mutiara F/10, Rt 08/05, Kelurahan Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara Tergugat ;
- 2. Ny. Yatni Sudiyantri,SH** (Notaris/PPAT selaku pemegang protokol almarhumah PPAT Soekaimi, SH.), Alamat Ruko Proyek Megapolitan Kav.7,Cimandala-Sukaraja, Jln. Raya Bogor- Cibinong Km 9, Kab. Bogor. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
- 3. Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional (BPN)** Kota Depok Alamat Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok, Jawa Barat. 16413 Selanjutnya disebut sebagai Turut tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 10 Oktober 2018 dalam Register Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1. Bahwa pada 9 Mei 2018, Penggugat** melakukan Permohonan Informasi



Status Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, atas nama Sri Suharnani seluas 220 Meter persegi milik **Penggugat**, kepada **Turut Tergugat 2**.

2. Bahwa pada 28 Mei 2018, **Turut Tergugat 2** memberi informasi sebagai berikut :

- a) Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 519/Pangkalan Jati Kec. Sawangan (sekarang Cinere) Kota Depok, semula tertulis atas nama Ny. SRI SUHARNANI yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06/SW/1983, Tanggal 04-06-1983 yang dibuat oleh Dwi Swandiani. SH, PPAT Wilayah Kec. Sawangan, Kab. Bogor,
- b) Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 156/8/Sawangan/1997, Tanggal 28-07-1997 yang dibuat oleh Soekaimi, SH, PPAT Wilayah Kec. Sawangan Kab. Bogor beralih Haknya kepada TIRTA TJAKRADI SURYA, terdaftar pada Tanggal 16-08-1997,
- c) Bahwa terdapat catatan Blokir dari Sri Suharnani Berdasarkan Surat Tanggal 17-04-1998, Tanggal 14-02-2002, Tanggal 19-06-2002 dan Tanggal 14-05-2004,
- d) Bahwa Akta Jual Beli Nomor 156/8/Sawangan/1997, Tanggal 28-07-1997, yang dibuat oleh Soekaimi, SH, PPAT Wilayah Kec. Sawangan, Kab. Bogor, disita oleh POLRES DEPOK, Berdasarkan Berita Acara Penyitaan Tanggal 09-06-2003 dan Surat Tanda Penerimaan No.Pol : STTP/18/VI/203/Res.Depok Tanggal 09-06-2003,
- e) Bahwa Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 1261/DFT/2003, Tgl 26-03-2003, tanda tangan Sri Suharnani dan Imam Soeryanto pada Akta Jual Beli tersebut adalah PALSU,
- f) Bahwa hingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 519/Pangkalan Jati Masih terdaftar atas nama Tirta Tjakradisurya,

3. Bahwa pada 4 Juni 2018, **Penggugat** melakukan Permohonan Klarifikasi Akta Jual Beli No. 156/8/Sawangan/1997, Tanggal 28-07-1997 yang dibuat oleh Soekaimi, SH, PPAT Wilayah Kec. Sawangan Kab. Bogor, ditujukan kepada **Turut Tergugat 1**, diperoleh jawaban bahwa:

4. Fotokopi Akta Jual Beli tersebut tidak ada pada arsip kantor **Turut Tergugat 1**, arsip yang ada pada Kantor **Turut Tergugat 2** mengenai Akta Jual Beli Nomor 156 tahun 1997 dibuat oleh PPAT Soekaimi, SH adalah Akta Jual Beli Nomor 156/05/Gn.Putri/1997, tertanggal 11 September 1997. Jadi Akta Jual Beli Nomor 156/8/Sawangan/1997



tertanggal 28 Juli 1997 tidak dibuat Oleh PPAT Soekaimi, SH.

5. Berdasarkan butir 3.a) diatas **Turut Tergugat 1** tidak dapat memberikan fotokopi Akta Jual Beli yang diminta tersebut.
6. Bahwa pisik tanah beserta bangunan diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, hingga saat ini dikuasai **Penggugat**, dan sampai saat ini **Penggugat** bertempat tinggal pada rumah diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 519 /Desa Pangkalan Jati.
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.519 /Desa Pangkalan Jati atas tanah tersebut hilang dan tidak tahu ada dimana, hal tersebut oleh **Penggugat** telah dilaporkan kepada Polisi sebagaimana Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : B.085/VI/2002/Res. Depok tertanggal 26 Juni 2002.
8. Bahwa **Penggugat**, membayar PBB rutin tiap tahun hingga tahun 2018,
9. Bahwa tindakan **Turut Tergugat 2** (keputusan Kantor Pertanahan Kota Depok) mencatatkan beralih Hak dari **Penggugat** kepada **Tergugat** dengan berdasarkan Akta Jual Beli No. 156/8/Sawangan/1997, Tanggal 28-07-1997 yang dibuat oleh Soekaimi, SH, PPAT Wilayah Kec. Sawangan Kab. Bogor, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi **Penggugat**.
10. Bahwa beralih Hak dari **Penggugat** kepada **Tergugat** jelas-jelas sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak pernah menjual/ mengalihkan/membalik nama tanah tersebut kepada siapapun atau pihak manapun.
11. Bahwa karena tindakan **Turut Tergugat 2** yang mencatatkan beralih Hak dari **Penggugat** kepada **Tergugat** merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum beralih Hak tersebut **harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku**.

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat



menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

**A. Dalam Pokok Perkara/Sengketa**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah, serta dinyatakan tidak berlaku lagi Beralih Hak dari **Penggugat** kepada **Tergugat** Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, seluas 220 Meter persegi,
3. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat 2** untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Beralih Hak dari **Penggugat** kepada **Tergugat** Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, seluas 220 Meter persegi,
4. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat 2** untuk mengembalikan dan memenuhi hak-hak **Penggugat** sebagai pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, seluas 220 Meter persegi, tertanggal 3 September 1983, surat ukur / Gambar Situasi No. 2458/1979 tertanggal 9 Juli 1979,
5. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat 2** untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, seluas 220 Meter persegi, atas nama **Penggugat**,
6. Memberi ijin kepada **Penggugat** untuk mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik No.519/ Desa Pangkalan Jati yang diuraikan dalam surat ukur / Gambar Situasi No. 2458/1979 tertanggal 9 Juli 1979 yang telah hilang tanpa pengumuman surat kabar / media masa,
7. Menghukum **Tergugat** dan **Para Turut Tergugat** untuk tunduk, taat dan patuh terhadap putusan ini,
8. Menghukum dan memerintahkan kepada **Tergugat, Para Turut Tergugat** dan atau siapa saja yang menguasai bidang tanah objek perkara ini untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga,
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitVoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding,
10. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR :**

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan kuasa hukum Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relas panggilan untuk sidang tanggal 31 oktober 2018, tanggal 21 November 2018 dan tanggal 12 Desember 2018 telah dipanggil dengan patut, dan juga panggilan umum melalui koran atas tergugat untuk sidang tanggal 4 Februari 2019 sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II tidak hadir maka tidak dilakukan langkah mediasi atau perdamaian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan penggugat dan atas pembacaan surat gugatannya tersebut, penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Suharnani nomor 3276045403530002 tanggal 15 Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Depok, yang diberi tanda Bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 tanggal 4 Januari 2018 , yang diberi tanda Bukti P-2 ;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 31 Agustus 2018, yang diberi tanda Bukti P- 3;
4. Foto copy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sri Suharnani dan Imam Soeryanto tanggal 30 Mei 2018, yang diberi tanda Bukti P-4 ;
5. Foto copy Surat Kehilangan atas nama Suharnani dari Polres Kota Depok No.Pol: B/085/VI/2002/Res.Depok tanggal 26 juni 2002, yang diberi tanda Bukti P- 5;
6. Foto copy Surat Permohonan Klarifikasi Akta Jual beli nomor : No.156/8/Sawangan/1997 nomor surat 004/ASA/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018, yang diberi tanda Bukti P-6 ;
7. Foto copy Surat Jawaban Klarifikasi foto kopi Akta Jual Beli No.156/8/Sawangan/1997 nomor surat 12/VI/YS/2018 tanggal 4 Juni 2018, yang diberi tanda Bukti P-7 ;
8. Foto copy Surat Permohonan informasi status SHM no.519 atas nama

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suharnani, nomor surat 003/ASA/V/2018 tanggal 9 Mei 2018, yang diberi tanda Bukti P-8 ;

9. Foto copy Surat Permohonan Informasi Status Sertipikat Nomor : 602/8-32.76/V/2018, tanggal 28 Mei 2018, yang diberi tanda Bukti P- 9;
  10. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.519, yang diberi tanda Bukti P-10 ;
  11. Foto copy Surat tanda bukti lapor Pencurian atas nama Pelapor Imam Soeryanto dari Polsek Sawangan tertanggal 17 Nopember 1994, yang diberi tanda Bukti P-11 ;
  12. Foto copy buku tanah SHM No.519 Pangkalan Jati tertanggal 9 Juli 1979, yang diberi tanda Bukti P-12 ;
  13. Foto copy lampiran Laporan polisi, yang diberi tanda Bukti P-13 ;
- Bukti Surat P-1 sampai P-9 tersebut di atas berupa foto copy telah dibubuhi materai cukup dan di persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah, kecuali Bukti Surat P-10,P-12 dan P-13 adalah fotokopi tidak dapat menunjukkan aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya namun dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat-surat seperti tersebut diatas penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. Saksi Hj Maisuroh, yang pada pokoknya menjelaskan dibawah sumpah, saksi kenal dengan penggugat karena penggugat adalah tetangga penggugat saksi, dulu tanah yang ditempati penggugat dibeli dari mertua saksi yang bernama H Abdulloh, dan sampai sekarang yang menempati adalah penggugat bersama suaminya dan setahu saksi tanah dan rumah yang sekarang ditempati oleh penggugat tidak pernah diperjual belikan, saksi tidak mengetahui penggugat pernah kehilangan surat-surat;
2. Saksi Sa'anih, yang pada pokoknya menjelaskan dibawah sumpah, saksi adalah tetangga penggugat yg sudah tinggal di rumah itu sejak tahun 1985, mempunyai dua orang anak dan sudah menikah, saksi tidak mengetahui penggugat pernah meninggalkan rumah atau menghibahkan atau menjual kepada orang lain rumah dan tanah tersebut;
3. Saksi Sarewan, saksi adalah polisi yang pernah bertugas di Polsek Sawangan Depok tahun 1994, waktu itu saksi ketika sedang bertugas saksi mendapat laporan adanya pencurian di rumah penggugat, dan saksi yang membuat laporanya yang dilaporkan adalah barang-barang milik pengugat hilang berupa tas berisi dokumen, tetapi tidak menanyakan dokumen karena banyak dirangkum dan karena kolom surat terbatas tidak memungkinkan untuk diketik satu persatu;

Menimbang, bahwa atas perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk

#### 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)



setempat atas objek sengketa yang terletak di Jalan Madrasah III No.62 RT 004 RW 002, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere Kota Depok, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, sertifikat Hak milik nomo 519

- Sedangkan Batas-batas Tanah :
  - Sebelah Utara : tanah/rumah milik Ibu Ita;
  - Sebelah Selatan : tanah kosong milik Pak Ita;
  - Sebelah Barat : tanah/rumah milik Ibu Edi;
  - Sebelah Timur : Jalan Madrasah 3;
- Luas tanah seluruhnya 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa karena sudah tidak ada lagi yang akan disampaikan mengenai pembuktian kemudian penggugat akhirnya menyerahkan kesimpulan;

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 gugatan penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan penggugat dan dihubungkan dengan dengan alat bukti surat dan saksi majelis menyimpulkan yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai pembatalan jual beli tanah berikut bangunan antara penggugat dan tergugat di Jalan Madrasah III No.62 RT 004 RW 002, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere Kota Depok, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, karena pengguat tidak pernah menjual tanah dan rumah atau bangunanya kepada tergugat berdasarkan akta jual beli tanggal 28 Juli 1997 atas sertifikat Hak Milik nomor 519 atas nama Sri Suharnani (pengugat);

Menimbang, bahwa dari pokok permasalahan tersebut diatas apakah benar hal-hal yang telah didalilkan oleh penggugat tersebut? Untuk itu akan dipertimbangkan oleh majelis dibawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan sehubungan fakta-fakta yang diperoleh selama pemeriksaan dipersidangan;



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan baik dari surat gugatan dan alat bukti (surat dan saksi) yang diajukan dipersidangan oleh penggugat, penggugat mulanya sekitar tahun 1994 telah terjadi pencurian dirumah penggugat a quo kemudian suami penggugat (Imam Soeryanto) membuat laporan pencurian ke Polsek sawangan (bukti P-11) laporan yang menerima dan membuat surat tanda bukti lapor adalah saksi Sarewan. Dalam laporan tersebut telah terjadi pencurian dengan modus operandi melompat pagar dan merusak pintu, barang yang hilang antara lain tas kantor yang berisikan dokumen kantor, Uang, perhiasan senilai Rp.34.500.000, satu latendo, harmonika dan sepasang sepatu, isi tas kantor didalamnya berisi sertifikat rumah, kartu keluarga, surat nikah, paspor, foto kopi KTP, kartu Askes, ijasah SMA Asli (bukti P-13);

Menimbang, bahwa setelah penggugat (bukti P-1) ketika akan mengurus sertifikat rumah a quo yang hilang tersebut (sertifikat no 519 atas nama Ny.Sri Suharnani, berdasarkan informasi status sertifikat a quo dari BPN Kota Depok (bukti P-8 dan P-11) ternyata penggugat telah mengalihkan tanah dan rumah a quo dengan menjualnya pada tahun 1997 kepada tergugat Tirta Tjakradi Surya berdasarkan akta jual beli nomor 156 tahun 1997 yang dibuat oleh PPAT Soekaimi, padahal penggugat tidak pernah mengalihkan tanah atau menjual tanah dan rumahnya kepada tergugat dan dengan pihak manapun juga sebagaimana surat pernyataan (bukti P-4), kemudian penggugat melakukan pemblokiran atas sertifikat No. 519 kepada kantor pertanahan (BPN) kota Depok;

Menimbang, bahwa tanggal 26 Juni tahun 2002 penggugat (Ny.Suharnani) telah melapor ke Polres Depok mengenai kehilangan surat tanah sertifikat hak milik No. 519/Pangkalan Jati, surat keterangan kehilangan tersebut diberikan untuk keperluan mengurus salinan/duplikatnya (bukti P-5);

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah menanyakan atau klarifikasi atas akta jual beli tanah dan rumah a quo kepada kantor notaris dan PPAT Ny.Yatni Sudiyatni/ pemegang protokol almarhum PPAT Soekamimi (bukti P-6) dan telah dijawab yang pada pokoknya menyatakan akta jual beli nomor 156/8/Sawangan/1997 tanggal 28 Juli 1997 tidak ada dan tidak pernah dibuat oleh PPAT Soekaimi,SH; (bukti P-7)

Menimbang, bahwa penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah menanyakan atau mengklarifikasi kepada kantor pertanahan (BPN) kota Depok surat tanggal 9 Mei 2018 (bukti P-8) tentang status sertifikat hak milik nomor 519/kelurahan Pangkalan jati atas nama Sri Suharnani, kemudian oleh BPN kota Depok diberikan surat balasan tanggal 28 Mei 2018 (bukti P-9) yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan :

1. Sertifikat hak Milik no 519/Pangkalan Jati Kec.Sawangan atas nama Sri Suharnani yang diperoleh berdasarkan akta jual beli no 06/SW/1983 yang dibuat oleh Dwi Swandari,SH;
2. Terdapat catatan blokir dari Sri Suharnani berdasarkan surat Tanggal 17-04-1998, tanggal 14-02-2002, tanggal 19-06-2002 dan tanggal 14-05-2004
3. Berdasarkan akta jual beli no 156/8/Sawangan/1997, tanggal 28-07-1997 yang dibuat oleh Soekaimi,SH disita oleh Polres Depok, berdasarkan berita acara penyitaan tanggal 09-06-2003;
4. Berdasarkan berita acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalitis no 1261/DFT/2003, tanggal 26-03-2003, tanda tangan Sri Suharnani dan Imam Soeryanto pada jual beli tersebut adalah PALSU;

Menimbang,bahwa penggugat sampai sekarang tinggal di objek sengketa a quo dan tidak pernah pindah rumah dan sampai sekarang (tahun 2018) tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan rumah a quo (bukti P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas majelis hakim berpendapat, penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, dimana jual beli tanah penggugat a quo adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 penggugat yang menyatakan batal demi hukum atau tidak sah akta jual beli antara penggugat dan tergugat, untuk itu majelis berpendapat penggugat telah dapat membuktikan bahwa akta jual beli nomor 156/8/Sawangan/1997, tanggal 28-07-1997 adalah palsu berdasarkan surat klarifikasi dari Kantor BPN kota Depok bukti P-9;

Menimbang, bahwa akta jual beli termasuk dalam suatu perjanjian maka, berlakukan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian dimana disana harus adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, para pihak cakap dalam secara hukum mampu membuat suatu perikatan, adanya suatu sebab tertentu dan adanya sebab yang halal, dalam perjanjian jual beli terdapat suatu perjanjian tanpa sebab dimana penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah dan rumah a quo, demikian juga menandatangani perjanjian jual beli, sehingga berdasarkan pasal 1335 KUHPerdara perjanjian tanpa sebab atau karena adanya sebab yang palsu, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan,

Menimbang, bahwa sehingga jual-beli antara penggugat dan tergugat tidak pernah ada, sehingga jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk

#### 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)



sehingga tidak mempunyai kekuatan, akibatnya adalah perjanjian jual beli tidak ada sehingga kembali keawal sebelum adanya perjanjian jual beli tersebut, dimana yang berhak atas tanah tersebut adalah penggugat, sebagai pemilik awal yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 3, ke 4, ke- 5, karena perjanjian jual beli a quo adalah batal demi hukum maka sertifikat hak milik nomor 519/Pangkalan jati yang telah diblokir haruslah dibuka oleh turut tergugat II, dan mengembalikan dan memenuhi hak-hak **Penggugat** sebagai pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, seluas 220 Meter persegi, tertanggal 3 September 1983, surat ukur / Gambar Situasi No. 2458/1979 tertanggal 9 Juli 1979, dengan menerbitkan kembali sertifikat hak milik penggugat Nomor 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 6, tetang memberi izin kepada penggugat mengurus penerbitan sertifikat hak milik no 519 a quo yang telah hilang tersebut tanpa pengumuman surat kabar/ media, maka menurut majelis tentang prosedur yang harus dilalui dalam penerbitan sertifikat tersebut haruslah sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan oleh badan pertanahan, tentang pengumuman surat kabar atau media bukanlah wewenang majelis, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 8, Menghukum dan memerintahkan kepada **Tergugat, Para Turut Tergugat** dan atau siapa saja yang menguasai bidang tanah objek perkara ini untuk segera menyerahkan tanah objek perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan syarat apapun juga, atas petitum ini majelis berpendapat objek tanah dalam perkara a quo, faktanya adalah dikuasai oleh penggugat sendiri, sehingga petitum ini tidak beralasan untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 9, mengenai menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet atau banding, atas petitum ini majelis berpendapat, putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* yang artinya adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta. Artinya, putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam prakteknya harus dilaksanakan dengan hati-hati tentunya bila dilaksanakan tanpa melalui prosedur yang benar dan syarat-syarat yang ketat, terhadap perkara ini lebih baik kita mengikuti prosedur yang sudah ditentukan dalam hukum acara, dengan demikian maka petitum ini haruslah ditolak;



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 dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian;

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

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 156/8/Sawangan/1997 tertanggal 28 Juli 1997 yang dibuat oleh PPAT Soekaimi, SH (turut tergugat I) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Madrasah III No.62 RT 004 RW 002, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere Kota Depok, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok berdasarkan sertifikat hak milik No. 519 Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok adalah Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan ;
4. Menghukum turut tergugat II untuk membuka dan mengangkat pemblokiran sertifikat dan menerbitkan kembali Sertifikat Hak milik yang hilang atas nama Penggugat Ny.Sri Suharnani dalam hal ini sertifikat hak milik No. 519/ Pangkalan Jati, Kecamatan Sawangan (sekarang Cinere), Kota Depok, luas tanah 220 Meter persegi, tertanggal 3 September 1983, surat ukur / Gambar Situasi No. 2458/1979 tertanggal 9 Juli 1979,;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk, taat dan patuh terhadap putusan ini,
6. Menolak gugatan penggugat selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.741,000,00 (tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok , pada hari Jumat, tanggal 5 April 2019, oleh kami,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ramon Wahyudi., S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua,Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si, dan Yianne Marieta RM S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 8 April 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Ramon Wahyudi., S.H.,M.H dengan dihadiri oleh para Hakim Eko Julianto, S.H., M.M,M.H dan Yulinda Trimurti Asih Muryati.,S.H.,M.H di bantu oleh Mindoria Sihite,SH Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan turut tergugat I dan turut tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Eko Julianto, S.H., M.M.,M.H

Ramon Wahyudi, S.H., M.H

Yulinda Trimurti Asih Muryati., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mindoria Sihite.,S.H

### Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proses Perkara	Rp75.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp2.600.000,00
4.	Biaya Pemeriksaan setempat	Rp1.000.000,00
5.	Materai putusan	Rp6.000,00
6.	Biaya redaksi	Rp10.000,00
Jumlah .....		Rp3.741.000,00

(tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).