



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**I Gusti Komang Bagia**, Laki-laki, umur 54 tahun, pekerjaan Anggota Polri, tinggal berumah/beralamat di Jalan Tulip I/65 BTN Sweta Indah, Lingkungan Gegerung Indah, Kelurahan Turida, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGUGAT** ;

### M E L A W A N

**Mas Dedi Suhendi**, Laki-laki, umur 61 Tahun, pekerjaan tidak diketahui, beralamat tinggal dulunya di jalan Surabaya 3, Taman Baru, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sekarang/saat ini tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT**;

### Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan saksi-saksi ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Juli 2018 dalam Register Nomor 162/Pdt.G/2018/PN. Mtr, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat pernah membeli sebidang tanah yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari Kabupaten

**Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Barat (sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat), Sertifikat Hak Milik Nomor: 248 tertanggal penerbitan 23 Juni 1992, luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat, dengan batas-batas keseluruhan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil;
- Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun.

Selanjutnya disebut sebagai : -----**Tanah Objek Sengketa**-----

2. Bahwa atas pembelian sebidang tanah tersebut diatas Sertifikat Hak Milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat, Penggugat dan Tergugat sepakat jual beli dilakukan dengan cara pembayaran uang secara tunai yang dituangkan didalam kwitansi (dibawah tangan) dengan harga Rp. 2.250.000,- (Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dimana atas pembayaran jual beli sebidang tanah tersebut telah diterima dengan baik atas tergugat pada tanggal 4 Januari 1994;
3. Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli (masih sebatas kwitansi) antara penggugat dan tergugat, yang dilakukan pada tanggal 4 Januari 1994, tanah objek sengketa langsung dikuasai penggugat sampai saat ini tanpa ada gugatan dari pihak lainnya ;
4. Bahwa Penggugat bermaksud untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas Tanah objek sengketa yang disebutkan di Posita angka 1 diatas, namun karena jual beli yang dilakukan penggugat dan tergugat dilakukan dibawah tangan sehingga permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat ;
5. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menghubungi dan mencari keberadaan Tergugat, akan tetapi hingga saat ini Penggugat tidak bisa menemukan dimana tempat tinggal Tergugat (alamat Tergugat sesuai KTP saat ini telah ditempati / dimiliki oleh orang lain) sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram ;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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

6. Bahwa apabila ternyata Tergugat tidak ditemukan juga, maka Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas Tanah Objek Sengketa tersebut ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas dengan ini Penggugat memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/atau Majelis Hakim Ketua yang ditunjuk memeriksa dan memutuskan perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah sah ;
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/ Tergugat dulunya terletak di dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat (sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat) ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk datang pada Notaris yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menandatangani jual beli atas tanah objek sengketa atau jika Tergugat tidak datang atau tidak bersedia untuk datang, maka dianggap telah memberikan kuasa dan/atau Keputusan dalam perkara ini adalah sekaligus berlaku sebagai jual beli yang Sah kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup> atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat (sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
6. Dan atau jika Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (*ex aequo et bono*) ;

**Menimbang**, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk

**Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang I tanggal tanggal 01 Agustus 2018 untuk hadir di persidangan pada tanggal 04 September 2018 dan risalah panggilan sidang II tanggal 07 September 2018 untuk hadir dipersidangan pada tanggal 09 Oktober 2018 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

**Menimbang**, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat, dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat dengan mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 23 Oktober 2018 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menambahkan posita dalam gugatan yang awalnya hanya 6 posita, sehingga menjadi 7 posita yang pada point/angka 7 posita gugatan tersebut berbunyi : 7. Bahwa oleh karena secara nyata tanah tersebut sudah Penggugat kuasai sampai dengan sekarang ini dan agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari yang 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 ;
2. Bahwa pada petitum gugatan Penggugat point/angka 2 yang semula tertulis menyatakan Hukum bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah sah **diperbaiki menjadi** menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah beserta bangunannya adalah sah menurut hukum;
3. Bahwa pada petitum gugatan Penggugat point/angka 3 yang semula tertulis menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat dulunya terletak di dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari Kabupaten

**Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Barat (sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat) **diperbaiki menjadi** menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 253 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun ;

4. Bahwa pada petitum gugatan Penggugat point/angka 4 yang semula tertulis memerintahkan kepada Tergugat untuk datang pada Notaris yang ditunjuk oleh Penggugat untuk menandatangani jual beli atas tanah objek sengketa atau jika Tergugat tidak datang atau tidak bersedia untuk datang, maka dianggap telah memberikan kuasa dan/atau Keputusan dalam perkara ini adalah sekaligus berlaku sebagai jual beli yang Sah kepada Penggugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup> atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat (sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat) **dihapus dan diganti sehingga menjadi** menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat digunakan untuk membalik nama hak kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 pada Badan Pertanahan

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lombok Barat yang semula atas nama Mas Dedi Suhendi sehingga menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli;

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 2105/PG/CM/LB/91, atas nama Mas Dedi Suhendi, diberi tanda **P-1**;
  2. Foto copy Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah terletak di Dusun Ireng Daye, tertanggal 4 -1- 1994diberi tanda **P-2**;
  3. Foto copy Surat Keterangan No. 302/PGS.T/VIII/2018 tertanggal 01 Agustus 2018 atas nama Mas Dedi Suhendi yang dibuat oleh Lurah Pagesangan Timur, diberi tanda **P-3**;
  4. Foto copy Sertipikat tanda bukti hak milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi diberi tanda **P-4**;
- Menimbang**, bahwa Foto copy alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata alat bukti surat yang diberi tanda P-1 tidak ada aslinya, alat bukti surat yang diberi tanda P-2 s/d P-4 sesuai dengan aslinya serta telah diberi meterai yang cukup;

**Menimbang**, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut :

1. **Saksi H. MISKAR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saya kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga yaitu Mertua Penggugat;
  - Bahwa saya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang dibeli oleh Penggugat;
  - Bahwa saya mengetahui tanah obyek sengketa seluas 253 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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

Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun ;

Adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama Mas Dedi Suhendi;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak dibeli pada tahun 1994;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut yaitu Sertipikat hak milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tersebut tidak bisa dibalik nama keatas nama Penggugat karena Mas Dedi Suhendi telah pindah alamat yang tidak diketahui tempat tinggalnya;
- Bahwa setahu saya tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

**Menimbang,** terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar;

2. **Saksi MUNAKIP,** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saya kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saya mengetahui tanah obyek sengketa seluas 253 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng

**Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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

Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun ;

Adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama Mas Dedi Suhendi;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak dibeli pada tahun 1994;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut yaitu Sertipikat hak milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tersebut tidak bisa dibalik nama keatas nama Penggugat karena Mas Dedi Suhendi telah pindah alamat yang tidak diketahui tempat tinggalnya,
- Bahwa setahu saya tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

**Menimbang,** terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar;

3. **Saksi SAIT**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saya kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah tanah yang dibeli oleh Penggugat;

**Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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 saya mengetahui tanah obyek sengketa seluas 253 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun ;

Adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama Mas Dedi Suhendi;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak dibeli pada tahun 1994;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut yaitu Sertipikat hak milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang sertipikat tersebut tidak bisa dibalik nama keatas nama Penggugat karena Mas Dedi Suhendi telah pindah alamat yang tidak diketahui tempat tinggalnya,
- Bahwa setahu saya tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

**Menimbang,** terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar;

**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;

**Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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 akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut diatas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat dimana Penggugat sebagai Pembeli yang membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat dan setelah dilakukan pembayaran tanah objek sengketa langsung dikuasai penggugat sampai saat ini kemudian Penggugat bermaksud untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik atas Tanah objek sengketa yang disebutkan diatas, namun karena jual beli yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dilakukan dibawah tangan sehingga permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Penggugat telah berusaha untuk menghubungi dan mencari keberadaan Tergugat, akan tetapi hingga saat ini Penggugat tidak bisa menemukan dimana tempat tinggal Tergugat apabila ternyata Tergugat tidak ditemukan juga, maka Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas Tanah Objek Sengketa tersebut ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, 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 diputus dengan verstek;

**Menimbang**, bahwa sehubungan dengan permasalahan tersebut diatas terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah jual beli

**Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dengan Tergugat terhadap obyek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang ada diatasnya sebagaimana Sertipikat Hak milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi/Tergugat sah menurut hukum atau tidak;

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan terjadinya jual beli terhadap tanah obyek sengketa tersebut Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberitanda P-1 berupa Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 2105/PG/CM/LB/91, atas nama Mas Dedi Suhendi, alat bukti surat yang diberi tanda P-2 berupa Foto copy Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah terletak di Dusun Ireng Daye, tertanggal 4 -1- 1994, alat bukti surat yang diberi tanda P-3 berupa Foto copy Surat Keterangan No. 302/PGS.T/VIII/2018 tertanggal 01 Agustus 2018 atas nama Mas Dedi Suhendi yang dibuat oleh Lurah Pagesangan Timur, alat bukti surat yang diberi tanda P-4 berupa Foto copy Sertipikat tanda bukti hak milik No. 248, tertanggal 23 Juni 1992, Luas 253 M<sup>2</sup>, atas nama Mas Dedi Suhendi dan **Saksi H. MISKAR, Saksi MUNAKIP dan Saksi SAIT yang** pada pokoknya sama memberikan keterangan bahwa saya mengetahui tanah obyek sengketa seluas 253 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang ;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun ;

Adalah milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama Mas Dedi Suhendi, tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak dibeli pada tahun 1994,

**Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tanah tersebut yaitu Sertipikat hak milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dikuasai oleh Penggugat, bahwa sampai sekarang sertipikat tersebut tidak bisa dibalik nama keatas nama Penggugat karena Mas Dedi Suhendi telah pindah alamat yang tidak diketahui tempat tinggalnya, setahu saya tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), alat bukti surat tersebut setelah dihubungkan satu dengan yang lain kemudian dihubungkan dengan keterangan para saksi tersebut untuk diambil persesuaiannya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli terhadap tanah sengketa, dan dalam jual beli tersebut Penggugat telah membayar harga pembeliannya dan Tergugat telah menyerahkan tanah beserta sertipikatnya sehingga jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum karenanya petitum gugatan Penggugat nomor 2 tersebut harus dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa mengenai petitum nomor 3 yang memohon agar Majelis Hakim “menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 253 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Gang;
- Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil;
- Sebelah Selatan : Tanah pekarangan;
- Sebelah Barat : Jalan Dusun;

**Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dipertimbangkan dengan mengacu kepada pertimbangan mengenai pertimbangan tersebut diatas hal mana telah dipertimbangkan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum maka jelas bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut tanah obyek sengketa menjadi milik Penggugat karenanya gugatan Penggugat pada petitum nomor 3 harus dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa mengenai petitum nomor 4 yang memohon agar Majelis Hakim “Menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat digunakan untuk membalik nama hak kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 pada Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang semula atas nama Mas Dedi Suhendi sehingga menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli” dipertimbangkan dengan mengacu kepada pertimbangan diatas bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum dan tanah sengketa adalah milik Penggugat kemudian dihubungkan dengan keterangan **Saksi H. MISKAR, Saksi MUNAKIP dan Saksi SAIT yang** pada pokoknya sama memberikan keterangan bahwa sampai sekarang sertipikat tersebut tidak bisa dibalik nama keatas nama Penggugat karena Mas Dedi Suhendi telah pindah alamat yang tidak diketahui tempat tinggalnya maka gugatan Penggugat dalam masalah ini cukup alasan menurut hukum karenanya harus dikabulkan;

**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 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;

**Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/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

3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah beserta bangunannya adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 253 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 yang tercantum atas nama Mas Dedi Suhendi, yang dulunya terletak di Dusun Ireng Daye, Desa Sesela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, sekarang terletak di Dusun Montong Pace, Desa Jati Sela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Gang ;
  - Sebelah Timur : Tanah Muh. Jamil ;
  - Sebelah Selatan : Tanah pekarangan ;
  - Sebelah Barat : Jalan Dusun ;
5. Menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat digunakan untuk membalik nama hak kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 248 tertanggal 23 Juni 1992 pada Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang semula atas nama Mas Dedi Suhendi sehingga menjadi untuk dan atas nama Penggugat selaku pembeli;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 626.000,00 (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa, tanggal 06 November 2018 oleh kami : ACHMAD SUGENG DJAUHARI, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, HIRAS SITANGGANG, SH., MM., dan ROSANA IRAWATI, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 162/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 30 Juli 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

**Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, DICKY ADITYA HERWINDO, SH.,MH., Panitera

Pengganti dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

HIRAS SITANGGANG, SH., MH. ACHMAD SUGENG DJAUHARI, SH.,MH.

ROSANA IRAWATI, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

DICKY ADITYA HERWINDO, SH.MH.

## Perincian biaya :

Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
Biaya Proses .....	Rp.	50.000,00
Panggilan .....	Rp.	525.000,00
PNBP Panggilan .....	Rp.	10.000,00
Redaksi .....	Rp.	5.000,00
Materai .....	Rp.	<u>6.000,00</u>
Jumlah .....	Rp.	626.000,00

(enam ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 162/Pdt.G/2018/PN Mtr



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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)