



**PUTUSAN**

**Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Dpk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Sauman Sri Basuki**, bertempat tinggal di Komplek Pertamina Jalan Pertamina Raya No 85 Blok M25 RT.06 RW.08 Kelurahan Pondok Ranji Ciputat Timur Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Much. Murdjito**, dahulu beralamat di jalan Dr. Saharjo Gg. Sawo 3 RT.12 RW.10 No. 33 Kelurahan Manggarai Selatan Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dan sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Bpn Kota Depok**, beralamat di Sektor Anggrek Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok Jawa Barat 16413, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Januari 2022 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT telah membeli dari TERGUGAT, berupa Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/PN Dpk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), yang terletak di Kapling Nomor 70, Tanah Kapling Karyawan Pertamina, Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor) Propinsi Jawa Barat;

2. Bahwa Jual Beli tersebut dilaksanakan berdasarkan kwitansi Jual Beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 9 Februari 1988 sebagai uang muka dan 22 Januari 1993 sebagai pelunasan, dan atas sepengetahuan Panitia Tanah;

3. Bahwa terhitung sejak tanggal 22 Januari 1993 PENGUGAT telah menerima dari TERGUGAT berupa fisik tanah tersebut dan pada tahun 1998 PENGUGAT telah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);

4. Bahwa sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2021, PENGUGAT telah membayarkan PBB terhadap tanah kapling nomor 70, Tanah Kapling Karyawan Pertamina, Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat, Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor: 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);

5. Bahwa sejak menerima sertifikat, PENGUGAT bermaksud melakukan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994, dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), menjadi atas nama PENGUGAT dan untuk keperluan itu harus menghadirkan TERGUGAT guna menandatangani Akta Jual Beli baru dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;

6. Bahwa dalam upaya Balik Nama Sertifikat Hak Milik tersebut PENGUGAT telah berusaha mencari TERGUGAT namun mengalami kesulitan dan tidak membuahkan hasil dikarenakan sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya;

7. Bahwa untuk kepastian hukum maka PENGUGAT telah menghadap instansi yang berwenang, yaitu BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK selaku TURUT TERGUGAT, untuk mengajukan permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik tersebut;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa maksud PENGGUGAT mengajukan Balik Nama Sertifikat Hak Milik tersebut kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK terkendala karena instansi yang berwenang meminta, mengharuskan, dan mensyaratkan adanya Putusan dari Pengadilan Negeri Depok dimana objek tersebut berada;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk dapat menjatuhkan Putusan terhadap gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Jual-Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Cinangka Kecamatan Sawangan Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor) Provinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);
4. Memberikan izin kepada PENGGUGAT untuk mengajukan permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), kepada KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK;
5. Memerintahkan kepada KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK untuk melakukan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1565 / Desa Cinangka tanggal 21 Juli 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 2017/1989 tanggal 11 Februari 1989 seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi), dari pemegang hak semula yaitu Moch. Murdjito (TERGUGAT) menjadi atas nama Sauman Sri Basuki (PENGUGAT);
6. Memerintahkan PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dan atau jika PENGADILAN NEGERI DEPOK berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kepersidangan sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya 1. Murdianto H. Sakti, SH. 2. Nana Sumarna, A.Md, 3. Moch Ridho Pradana, 4. Latif Rohmani, 5. Moh. Afif Qomarudin, 6. Giani Rizkya L.D, A.Md berdasarkan surat kuasa Nomor : 19/SKU-MP.02.03-32.76/II/2022 tertanggal 02 Februari 2022 Sedangkan **Tergugat** tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Januari 2022, panggilan umum melalui Kantor Pemerintah Kota Depok dan panggilan umum melalui website Pengadilan Negeri Depok tanggal 23 Februari 2022, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Divo Ardianto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh turut Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor turut tergugat, kronologis sertipikat objek perkara adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa sertipikat hak milik Nomor 15.1565/cinangka tercatat atas nama MATRIDI, dengan luas 250 M2, sebagaimana diuraikan dalam Salinan gambar situasi No.2017/1989, diterbitkan di bogor tanggal 21-7-1994 berdsarkan pada kolom c) asal Persil diterbitkan melalui konversi pengakuan hak, terletak dikelurahan cinangka, kecamatan sawangan kota depok;
  - b. Kemudian terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Moch. Murdjito berdasrkan AJB yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Kodir camat selaku PPAT wilayah kecamatan sawangan kabupaten bogor Nomor : 5953/1984 tanggal 13-11-1984;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap penguasaan fisik dilapangan adalah diluar kewenangan kantor pertanahan kota depok, penguasaan dan pemeliharaan tanda batas tanah adalah kewajiban pemilik tanah sesuai ketentuan yang berlaku;

4. Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa telah sesuai prosedur dan syarat-syarat sebagai ketentuan peraturan yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Turut Tergugat, Penggugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3674051708460004 a.n SAUMAN SRI BASUKI tanggal 11-08-2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1565 Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 11-2-1989, Nomor 2017/1989, Luas Tanah 250 M<sup>2</sup> (Dua ratus lima puluh meter persegi), atas nama pemegang hak Moch. Murdjito, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi kwitansi, penerimaan uang muka (DP) dan pelunasan dari Sauman Sri Basuki dan ditandatangani oleh Moch. Murtjito Sumadi S, masing-masing tertanggal 22 Januari 1993 dan 9 Februari 1988, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat Nomor 049/RI/Pms/XII/1983, tanggal 24 Desember 1983 perihal Hasil Undian, yang ditandatangani Ir. Setijatmo, Direktur PT. Runa Ikana, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa yang ditandatangani oleh Moch. Murtjito Sumadi, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian antara pihak kesatu Drs. C.A.J. Tamaela dengan pihak kedua Moch. Murtjito Sumadi, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 083705, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi printout Tokopedia, Invoice Pajak PBB, perihal bukti pembayaran Nomor Objek Pajak 327800601401600710, Tahun Pajak 2021, Nama Wajib Pajak Moch Murdjito, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi printout transaksi tarikan Bank BJB KCP Bintaro, TTN an Sauman 104.688 utk Pembayaran PBB, tahun 2019, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Resi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, bukti pembayaran lunas Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Bayar

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

327800601401600710, nama wajib pajak Moch Murdjito, waktu transaksi 08/08/2019, diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Resi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, bukti pembayaran lunas Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Bayar 327800601401600710, nama wajib pajak Moch Murdjito, waktu transaksi 30/04/2018, diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STT) TP-PBB Kecamatan Sawangan Tahun 2012, nama wajib pajak Moch Murdjito, Nomor SPPT (NOP): 32.78.006.014.016-0071.0, tanggal pembayaran 28 Agustus 2012, diberi tanda P-12;

13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STT) TP-PBB Kecamatan Sawangan Tahun 2011, nama wajib pajak Moch Murdjito, Nomor SPPT (NOP): 32.78.006.014.016-0071.0, tanggal pembayaran 11 Juli 2011, diberi tanda P-13;

14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STT) TP-PBB Kecamatan Sawangan Tahun 2007, nama wajib pajak Moch Murdjito, Nomor SPPT (NOP): 32.78.006.014.016-0071.0, tanggal pembayaran 25 Juli 2007, diberi tanda P-14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dari Kantor Pelayanan PBB Bogor Tahun 2001, Nomor SPPT (NOP): 32.77.006.014.016-0071.0, nama dan alamat wajib pajak Moch Nurdjito, Kp. Kebon RT000, RW00, Cinangka, Bogor, diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pembayaran PBB Tahun 2000, nama wajib pajak Moch Nurdjito, Nomor SPPT (NOP): 32.77.006.014.016-0071.0, diberi tanda P-17;

18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dari Kantor Pelayanan PBB Bogor Tahun 1999, Nomor SPPT (NOP): 32.03.200.014.016-0071.0/99-01, nama dan alamat wajib pajak Moch Nurdjito, Kp. Kebon, Cinangka, Sawangan, Bogor, diberi tanda P-18;

19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pembayaran PBB Tahun 1998, nama wajib pajak Moch Murdjito, Nomor SPPT (NOP): 32.03.200.014.016-0071, diberi tanda P-19;

Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-19 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sebagai pembanding.

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Turut Tergugat. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1565 Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Gambar Situasi tanggal 11-2-1989, Nomor 2017/1989, Luas Tanah 250 M<sup>2</sup> (Dua ratus lima puluh meter persegi), atas nama pemegang hak Moch. Murdjito, diberi tanda TT-01;

Fotokopi bukti surat TT-01 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sebagai pembanding. Selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu :

1. Saksi **YUSUF**

**DARSUMIJARTO**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat. saksi mengenal penggugat sebagai rekan satu kantor, dengan tergugat dulu saksi pernah kenal, kami pernah satu kantor (Gedung) tetapi beda divisi, tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat;
- Bahwa saksi tidak begitu mengetahui ada hubungan apa antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara ini adalah, saksi pernah diminta untuk mengetik kwitansi jual beli tanah oleh penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui keterangan dari kwitansi tersebut, pembeli adalah Pak Sauman (penggugat) dan penjual adalah Pak Murdjito (tergugat);
- Bahwa yang saksi ketahui dari isi kwitansi tersebut nominalnya adalah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa uang tersebut digunakan untuk membeli tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Cinangka, tapi persisnya saksi tidak mengetahui dimananya;
- Bahwa saksi ketik kwitansi yang tahun 1988;

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/PN Dpk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tersebut saksi yang menetik semua, dan saksi menetik kwintasi yang keterangan nominalnya Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah);
- Bahwa, yang angka "19" adalah sudah ada dari dulu, dari blanko kwitansinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga keseluruhan dari tanah tersebut, saksi hanya diminta menetik di kwitansi dengan nominal Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah);
- Bahwa saksi kurang mengetahui mengenai penyerahan uang;
- Bahwa saat saksi menetik kwitansi tersebut, Pak Murdjito tidak hadir, jadi kwitansi tersebut kosong saksi ketikkan lalu dibawa oleh Pak Sauman untuk ditandatangani oleh Pak Murdjito;
- Bahwa yang menempel materai adalah Pak Sauman;
- Bahwa saksi tidak melihat penandatanganan kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah tersebut, hanya diceritakan penggugat mengenai pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu sertifikat tanah tersebut atas nama Pak Murdjito dan sertifikat tersebut dipegang oleh Pak Sauman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tanah tersebut pernah atau tidak dijaminkan ke Bank;
- Bahwa saksi pernah melihat dan ditunjukkan sertifikat asli tanah Cinangka tersebut;

Bahwa Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

**2.** Saksi **YUNITI**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat. Saksi mengenal penggugat sebagai rekan satu kantor satu divisi di Pertamina, dengan tergugat saksi kenal, kami beda divisi, Pak Murdjito (Tergugat) di bagian pengolahan dan saksi di bagian umum, dan saksi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan tergugat;
- Bahwa saksi ketahui mengenai perkara ini adalah, saksi diminta untuk menjadi saksi karena pernah disuruh penggugat untuk menetikkan kwitansi, saat ini saksi juga membawa fotokopi kwitansi tersebut;

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar kwitansi tersebut yang pernah saksi ketik, yang tahun 1993;
- Bahwa saksi diminta tolong Penggugat untuk mengetik karena saat itu kami satu divisi di Pertamina Pusat, Gambir, sekira tahun 1976 s.d 2007;
- Bahwa mengetik kwitansi tersebut bukan bagian dari pekerjaan saksi di kantor, tetapi karena dimintai tolong teman saksi, jadi saksi mau mengetikkan;
- Bahwa penggugat bercerita kepada saksi membeli tanah, dan kwitansi tersebut untuk transaksi pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penyerahan uang transaksi tersebut, saksi hanya mengetik kwitansinya saja;
- Bahwa sebelum mengetik kwitansi tersebut masih kosong, kemudian saksi mengetikkan dan saat itu belum ada tanda tangan Pak Murdjito, dan belum ada materai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempel materai tersebut;
- Bahwa saksi tidak mendapatkan honor dari penggugat, karena sesama teman dan hanya membantu saja;
- Bahwa saksi pernah melihat dan ditunjukkan sertifikat asli tanah Cinangka tersebut oleh penggugat;

Bahwa Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa merujuk pada materi dari Pasal 150 H.I.R dan subtansi dari SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 April 2022 dimana saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, didapatkan fakta yang pada pokoknya diobjek sengketa telah terdapat bangunan yang dipergunakan untuk toko dan tempat photo copy dan berdasarkan keterangan andre sebagai karyawan toko bahwa toko tersebut milik ibu Qorik, dan mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek perkara sebelah utara : bangunan kosong milik ibu Qorik, sebelah Selatan rumah milik anggota polisi (nama tidak ada yang tahu), sebelah Timur : jalan sirna galih IV, sebelah Barat : tidak bisa dilihat karena tidak diperbolehkan masuk untuk lebih lengkapnya tertuang didalam berita acara pemeriksaan setempat;

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa Penggugat pada hari Senin tanggal 25 April 2022 telah menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa segala hal yang telah terjadi selama proses pemeriksaan perkara ini dipersidangan semuanya dicatat dan termuat dalam berita acara persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum sebagaimana Majelis Hakim temukan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 April 2022;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di objek perkara sebagaimana sertifikat SHM No. 1565/desa cinangka bahwa didalam objek perkara terdapat bangunan permanen yang digunakan untuk berjualan sembako dan photo copy dan berdasarkan keterangan dari pegawai toko yang Bernama andre bahwa toko tersebut milik ibu Qorik, dan mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek perkara sebelah utara : bangunan kosong milik ibu Qorik, sebelah Selatan rumah milik anggota polisi (nama tidak ada yang tahu), sebelah Timur : jalan sirna galih IV, sebelah Barat : tidak bisa dilihat karena tidak diperbolehkan masuk;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam objek perkara terdapat bangunan milik ibu Qorik, dan didalam perkara ini ibu Qorik tidak ditarik sebagai pihak yang dari awal sebelum gugatan ini diajukan kepersidangan Penggugat pernah bertemu dengan ibu Qorik tetapi tetap tidak ditarik sebagai pihak dengan demikian dengan tidak ditariknya Ibu Qorik sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, dan pokok perkara gugatan Penggugat belum dilakukan pemeriksaan maka terhadap pokok perkara gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vantkelijke Verklaard*);

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2022/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

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya kepada pihak penggugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak dipertimbangkan dalam perkara ini tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat Hukum Acara Perdata HIR, KUHPERdata, Perma No.1 tahun 2016 tentang mediasi, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vantkelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 2.255.000,- (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Selasa, tanggal 26 April 2022, oleh kami, Dr. H. Ahmad Syafiq, S.Ag, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fausi, S.H., M.H. dan Muhammad Hanafi Insya, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 10/Pdt.G/2022/PN Dpk tanggal 17 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Istiqlaliah Tri Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausi, S.H., M.H.

Dr. H. Ahmad Syafiq, S.Ag, S.H., M.H.

Muhammad Hanafi Insya, S.H., M.H.

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Istiqlaliah Tri Utami, S.H., M.H.

## Rincian biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya proses perkara	: Rp. 75.000,-
Penggandaan	: Rp. 35.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 365.000,-
Pemeriksaan setempat	: Rp. 1.500.000,-
PNBP	: Rp. 10.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 2.255.000,- (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/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)