



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 101/ Pdt.G / 2018 / PN.DPK

### **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**AMAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3276054311630004, yang bertempat tinggal di Kebon Duren RT.004/Rw.003, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, yang selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

#### MELAWAN

1. **SURMINI**, dahulu beralamat di Kampung Kebon Duren RT.001/Rw.003, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik diluar maupun di dalam Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DEPOK**, yang beralamat di Jln. Boulevard No.7 Komp.Perkantoran Kota Kembang yang selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN NEGERI Tersebut :

Telah membaca semua surat-surat dalam perkara ini;

Telah memeriksa surat-surat bukti;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 4 Mei 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 7 Mei 2018 dibawah Register Perkara No. 110/ Pdt.G/ 2018/PN.DPK, telah mengajukan gugatan Balik Nama Sertifikat kepada Tergugat sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menerima sebidang tanah dari pewarisan Almarhum Bapak Rasim seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) pada tahun 1997 yang terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok;
2. Bahwa Penggugat mengukur ulang sebidang tanah tersebut oleh Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat) dan mendapatkan hasil luas tanah tersebut 1.700 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pihak Penggugat mencari sisa tanah kekurangan tersebut yang luasnya 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ke Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat), maka di temukan tanah tersebut masuk ke Sertipikat Hak Milik Nomor 1538 atas nama SURMINI (Tergugat) dengan luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
4. Bahwa Penggugat akan balik nama Sertipikat atas tanah tersebut, Penggugat mengalami kesulitan untuk menemui pihak Tergugat;
5. Bahwa penggugat telah berusaha mencari Tergugat maupun keluarganya dalam upaya membalik nama sertipikat tanah tersebut, akan tetapi sampai saat ini tidak membuahkan hasil karena alamatnya sudah tidak diketahui lagi;
6. Bahwa untuk kepastian hukum jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat terhadap tanah tersebut, maka Penggugat mengajukan permohonan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang masih tercatat atas nama SURMINI (Tergugat) menjadi atas nama AMAH (Penggugat) kepada Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat);
7. Bahwa niat Penggugat untuk membalik nama sertipikat tersebut menemui kendala karena dalam hal ini Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat); meminta dan mengharuskan adanya putusan dari Pengadilan Negeri Setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Depok dimana letak obyek perkara berada;

Maka berdasarkan alasan-alasan diatas tersebut 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 Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak atas sebidang tanah yang terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
3. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ke kantor Badan Pertanahan Kota Depok;
4. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Kota Depok untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dari pemegang hak semula SURMINI (Tergugat) menjadi atas nama AMAH (Penggugat);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan anak kandung Penggugat yang bernama Marlina hadir di persidangan dan berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor 5/IZ/HK/2018/PN.DPK tertanggal 10 Juli 2018, hadir mewakili Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah dipanggil secara sah dan patut, sesuai dengan Relas Panggilan tertanggal 11 Mei 2018, 23 Mei 2018 dan Panggilan Umum melalui Media Cetak Radar Depok tertanggal 23 Mei 2018, Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Majelis Hakim melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

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

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

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK) Penggugat yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01538 atas nama Surmini yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017 atas nama Rasim yang selanjutnya diberi tanda P-4;

Bukti P-1 sampai dengan P-4 telah diperiksa dan diteliti di muka persidangan dan telah dicocokkan dengan aslinyasehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping memeriksa bukti-bukti surat tersebut Majelis telah pula mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu Saksi :

1. TAUFIK RAHMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa, Saksi mengenal Penggugat sejak Saksi kecil di Kebon Duren sebagai tetangga sedangkan dengan Tergugat hanya selama 3 (tiga) tahun sejak Tergugat mengontrak rumah di Kebon Duren Rt.001/Rw.003;
  - Bahwa, saat ini Tergugat sudah tidak mengontrak lagi di Kebon Duren namun Saksi sudah tidak mengetahui lagi Tergugat kemana;
  - Bahwa, rumah yang pernah dikontrak oleh Tergugat saat ini rumah tersebut sudah rubuh;

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa, tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat terletak di Kebon Duren Rt.001/Rw.003 telah memiliki Sertifikat atas nama Tergugat (Bukti Surat Sertifikat dibenarkan oleh Saksi) bukan tanah yang diatasnya adalah rumah yang dikontrak oleh Tergugat;
- Bahwa, setahu Saksi Sertifikat tanah di Kebon Duren Rt.001/Rw.003 tersebut masih atas nama Tergugat dan Saksi tidak mengetahui apakah ada proses jual beli dari Tergugat ke Penggugat;
- Bahwa, keadaan tanah di Kebon Duren Rt.001/Rt.003 dalam keadaan tanah kosong setelah diukur dengan luas sekitar 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa, setahu Saksi awalnya tanah tersebut milik Bapak Rasim (Kakak Penggugat) yang saat ini sudah meninggal dunia sekitar tahun 2000-an, oleh karena tidak kawin sehingga tidak mempunyai keturunan maka tanah tersebut di wariskan kepada Penggugat sebagai adik tunggalnya sebelum Bapak Rasim (Kakak Penggugat);
- Bahwa, sebelumnya Saksi sudah mengenal Bapak Rasim (Kakak Penggugat) saat mau ukur tanah yang luas sekitar 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dan Bapak Rasim (Kakak Penggugat) serta Penggugat memang lahir di daerah tanah obyek sengketa;
- Bahwa, pada awalnya tanah milik Bapak Rasim (Kakak Penggugat) luas sekitar 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) kemudian dijual ke Perseroan Terbatas (PT) yang Saksi lupa apa namanya ketika diukur ternyata hanya luas sekitar 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa, sisa tanah dengan luas sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) tersebut masuk pada Sertifikat milik Tergugat yang ketika diukur kembali luas tanah tersebut sekitar 337 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) namun Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa, Sertifikat Saksi tidak tahu atas nama siapa dalam penguasaan Penggugat karena diserahkan langsung oleh Tergugat kepada Penggugat namun tidak ada bukti tanda serah terima secara tertulis, hanya saja saat itu disaksikan oleh Ketua RT setempat namun sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi dikasih tahu oleh Bapak Rasim (Kakak Penggugat) bahwa memiliki tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi yang terletak di Kebon Duren Rt.001/Rt.003 dari hasil tukar guling dengan PT Saksi lupa namanya kalau tidak salah namanya PT.Deksa sekitar tahun 1997 saat itu Saksi berumur 20 tahun dan Bapak Rasim (Kakak Penggugat) memperlihatkan kepada Saksi Sertifikatnya pada tahun 1998, namun ketika diukur tanah

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut hanya seluas sekitar 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) tidak lama kemudian Bapak Rasim (Kakak Penggugat) meninggal dunia;

- Bahwa, ketika Bapak Rasim (Kakak Penggugat) masih hidup tinggal bersebelahan dengan Penggugat namun tidak di tanah obyek sengketa, dan tukar guling tanah tersebut atas kesepakatan Bapak Rasim (Kakak Penggugat) dengan PT (Perseroan Terbatas);
- Bahwa, kesepakatan tukar guling tanah antara Bapak Rasim (Kakak Penggugat) dengan PT (Perseroan Terbatas) sama-sama seluas 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) akan tetapi belakangan saat diserahkan ke Penggugat dan diukur ulang ternyata tanah yang diserahkan kepada Bapak Rasim (Kakak Penggugat) hanya 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa, tanah seluas 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) tersebut dulunya berupa hutan bambu dan saat ini telah di jual ke sebuah Perseroan Terbatas (PT) namun Saksi tidak mengetahui apa nama PT tersebut saat itu Saksi berusia 40 tahun (empat puluh tahun) dan tidak melihat jual belinya sehingga Saksi tidak mengetahui harganya;
- Bahwa, tanah sisa 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang menjadi obyek perkara ini terletak di sebelah tanah yang seluas 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) dan berada dalam Sertifikat milik Tergugat, karena Tergugat merasa tanah tersebut bukan haknya maka oleh Tergugat tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa, sisa tanah sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang menjadi obyek perkara ini terletak masih kosong hanya ada makam Bapak Rasim (Kakak Penggugat) dan keponakannya;

## 2. SABAR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi mengenal Penggugat sejak Saksi kecil di Kebon Duren sebagai tetangga karena tempat tinggal Saksi tidak jauh dari rumah Bapak Rasim (Kakak Penggugat) sedangkan dengan Tergugat hanya kenal sebagai orang yang pernah mengontrak di Kebon Duren;
- Bahwa, dalam persidangan Saksi diminta memberi keterangan oleh Penggugat tentang warisan Bapak Rasim (Kakak Penggugat) berupa tanah kepada Penggugat;
- Bahwa, Bapak Rasim (Kakak Penggugat) mempunyai tanah dengan luas sekitar 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) namun ternyata hanya ada seluas 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) sehingga masih kurang sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/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

- Bahwa, Saksi tidak melihat Sertifikat tanah tersebut sehingga Saksi tidak mengetahui kalau luas tanah dalam Sertifikat tersebut seluas seluas 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa, saat ini Saksi berumur 33 tahun dan ketika Saksi diceritakan oleh orang tua Saksi tentang kekurangan tanah milik Bapak Rasim (Kakak Penggugat) dari seluas sekitar 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) menjadi hanya tinggal seluas sekitar 2000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) pada tahun 1997 dan saat itu umur Saksi sekitar 14 tahun;
- Bahwa, kekurangan tanah Bapak Rasim (Kakak Penggugat) seluas sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) masuk kedalam Sertifikat milik Tergugat dan oleh Tergugat sudah diserahkan kepada Bapak Rasim (Kakak Penggugat) dan kemudian diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa, proses Sertifikat tanah seluas sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) menjadi atas nama Tergugat, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang mengurus pembuatan Sertifikat tanah milik Bapak Rasim (Kakak Penggugat) yang seluas sekitar 1700 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) tersebut;
- Bahwa, saat ini siapa yang menguasai tanah seluas sekitar 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) tersebut adalah Penggugat dan akan di baliknamakan menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa, berdasarkan cerita dari orang tua Saksi yang mengetahui terjadinya tukar guling tanah dari Bapak Rasim (Kakak Penggugat) ke PT adalah Suami Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut benar terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : tanah kosong;
- Sebelah Selatan : tanah kosong;
- Sebelah Timur : tembok perumahan;
- Sebelah Barat : tanah kosong;

yang mana sekarang ini yang menguasai atas tanah tersebut adalah Penggugat dan lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Agustus 2018;;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 9 Agustus 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya, selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah dimuat dalam pertimbangan dalam putusan ini :

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan dalam perkara ini diputus tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat tetapi tidak serta merta gugatan Penggugat tersebut dikabulkan begitu saja karena disamping kepentingan Penggugat, kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat harus pula diperhatikan (audi et alteram partem), sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang sah serta apakah gugatan tersebut beralasan hukum untuk dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, pada pokoknya dalil gugatan Penggugat adalah mohon agar dapat menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak atas sebidang tanah yang terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sesuai dengan azas, barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau yang berdasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 yang telah diteliti dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sehingga dapat dijadikan alat pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2018/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didengarkan keterangannya dibawah sumpah, yakni : 1. Saksi TAUFIK RAHMAN dan 2. Saksi SABAR;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran serta kepastian mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah dan bangunan objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah dan bangunan tersebut terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : tanah kosong;
- Sebelah Selatan : tanah kosong;
- Sebelah Timur : tembok perumahan;
- Sebelah Barat : tanah kosong;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti surat, mendengar keterangan saksi-saksi dan melihat obyek sengketa yang satu dan lainnya saling bersesuaian maka Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menerima sebidang tanah dari pewarisan Almarhum Bapak Rasim seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) pada tahun 1997 yang terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok;
- Bahwa bapak Rasim adalah Kakak Kandung dari Penggugat yang tidak menikah sehingga tidak memiliki keturunan dan hanya Penggugatlah satu-satunya adik dari Bapak Rasim;
- Bahwa kemudian tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> tersebut dijual ke PT DEKSA tahun 1997 dan ketika diukur ulang sebidang tanah tersebut oleh Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat) mendapatkan hasil luas tanah tersebut 1.700 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa Pihak Penggugat mencari sisa tanah kekurangan tersebut yang luasnya 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ke Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat), maka di temukan tanah tersebut masuk ke Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 atas nama SURMINI (Tergugat) dengan luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1538 atas nama SURMINI (Tergugat) dengan luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat di depan Ketua RT dikarenakan Tergugat mengetahui bahwa sebenarnya tanah tersebut bukan milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa saat ini diatas tanah seluas 337 m<sup>2</sup> tersebut terdapat beberapa kuburan dan diantaranya kuburan almarhum Bapak Rasim;

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2018/PN.Dpk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap pokokpermasalahantersebut diatas maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti yang relevan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, dan terhadap bukti yang tidak Majelis Hakim pertimbangkan dianggap dikesampingkan keberadaannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta hukum berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan (*petitum*) Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya nomor 2 meminta Majelis Hakim untuk Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak atas sebidang tanah yang terletak di RT 01, RW 03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertifikat Hak Milik : 01538 Surat Ukur Nomor : 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 01538 atas nama Surmini memang benar tanah tersebut terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok dengan luas 337 m2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan berdasarkan bukti P-4 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017 masih atas nama Rasim;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum memang benar Tanah tersebut adalah bagian dari milik Bapak Rasim yang kemudian diwariskan kepada Penggugat dan sesuai dengan Pemeriksaan Setempat diatas tanah tersebut juga terdapat beberapa kuburan yang salah satunya adalah milik Bapak Rasim, sehingga berdasarkan fakta tersebut Majelis berkeyakinan tanah terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok dengan luas 337 m2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) adalah milik Penggugat dan oleh karenanya Petitum Penggugat nomor 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum Penggugat nomor 3 yakni Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ke kantor Badan Pertanahan Kota Depok, oleh karena Petitum Nomor 2 telah dikabulkan maka sudah seyogyanya Petitum Nomor 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-4 yang meminta Majelis Hakim untuk Memerintahkan kepada r Badan Pertahanan Kota Depok untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dri pemegang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula SURMINI (Tergugat) menjadi atas nama MAH (Penggugat), dikarenakan sebelumnya telah termuat dalam petitum ke-3 bahwa Penggugat dapat mengurus Balik Nama Sertipikat atas tanah berikut bangunan dalam perkara aquo dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Depok oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum ke-4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat ke- 2,3, dan 4, dikabulkan dengan demikian Petitum ke-1 Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum Penggugat dikabulkan dengan demikian Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR Majelis Hakim berpendapat biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dan Turut Tergugat selaku pihak yang kalah;

Mengingat, Pasal 125 Ayat (1) HIR, Pasal 181 HIR, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak atas sebidang tanah yang terletak di RT.01, RW.03, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi);
5. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ke kantor Badan Pertanahan Kota Depok;
6. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Kota Depok untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik : 01538. Surat Ukur Nomor: 10.10.73.05.01833/1998 tanggal 08-01-1998 luas tanah 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dari pemegang hak semula SURMINI (Tergugat) menjadi atas nama AMAH (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2018 oleh kami **SRI REJEKI MARSINTA, S.H, M.Hum.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **RAIJAH MUIS, S.H, M.H.** dan **RAMON WAHYUDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu **R BELINDA NURHAYATI S., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

**RAIJAH MUIS, S.H., M.H.**

**SRI REJEKI MARSINTA, S.H., M.Hum**

**RAMON WAHYUDI, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI

**R BELINDA NURHAYATI S., S.H.**

Perincian biaya perkara No.101/Pdt.G/2018/PN.Dpk :

1. Biaya pendaftaran /PNBP	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses perkara	Rp. 75.000,00
3. Biaya panggilan	Rp. 975.000,00
4. PNBP Biaya Panggilan	Rp. 15.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,00
6. Biaya Materai	Rp. 6.000,00
7. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,00
8. Jumlah	Rp. 1.856.000,00

(satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)