



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 226/PDT.G/2022/PN.DPK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. Abdul Rahman, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Raya No. 46 RT.04 RW.02, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dr. Drs. Cecep Suhardiman, S.H., M.H, Advokat yang beralamat Kantor Di Jalan Gapura Menteng Nomor : 90 Bintaro Maya Sektor V Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangsel, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register Nomor : 855/SK/Pdt/2022/PN Dpk tanggal 16 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat;

Melawan:

1. Ny. Ida Farida, dahulu bertempat Tinggal di RT.01/RW.01 Desa Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, saat Ini Masuk Wilayah Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, saat Ini Sudah Tidak Di Ketahui Lagi Keberadaannya Baik Di Dalam Maupun Di Luar Wilayah NKRI dalam hal ini diwakili oleh saudara Achmad Y Saerozi yang mengaku sebagai ahli waris dari Ny. Ida Farida (Tergugat) yang mana dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Muhammad Razali Siregar, S.H., M.H, Ondrasi Hia, S.H dan Bagus Salam Siregar, S.H Para Advokat pada Firma Hukum "MR.SIREGAR & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Boulecard Raya Ruko Anggrek Blok C1 Nomor 06 Grand Depok City Kota Kembang – Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 524/SK.MRS/XI/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di

Halaman 1 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2022/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah register Nomor : 1335/SK/Pdt/2022/PN Dpk tanggal 24 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat;

2. R.P. Nasution, dahulu bertempat tinggal di Jalan Tebet Barat VIII/39 Jakarta Selatan, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Saat Ini Sudah Tidak Di Ketahui Lagi Keberadaannya Baik Di Dalam Maupun Di Luar Wilayah NKRI untuk selanjutnya disebut sebagai - Turut Tergugat I;

3. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cq. Sme-Retail Collection & Recovery, tempat kedudukan/beralamat di Jalan Tiang Bendera V Nomor : 14 - 15 Jakarta Barat, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta dalam hal ini diwakili oleh Alexandra Askandar selaku Wakil Direktur Utama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan telah memberi kuasa kepada I Gede Raka Arimbawa selaku Senior Vice President/Regional CEO III/Jakarta I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK.DIR/069/2022 tertanggal 15 Juni 2022 dan telah memberi kuasa kembali kepada Handi Pranowo, Rahimi Syoekri, Ruske Maharsuani, Andi Saut Hot Purba, Dwi Wijonarko, Fernanda Wahyu, Muhammad Ariq Adlianto, Cahya Adrian Putra, Jorimarisco, Putri Rama Sari, Retno Andita Rianti, Andi Wijaya, Hendra Yahya Tari, Reza Pahlevi, Ricky Gunawan dan Purnanti Pramantika Para Pegawai pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : JRB.R03/LGL.4210/2022 tertanggal 23 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register Nomor : 1166/SK/Pdt/2022/PN Dpk tanggal 27 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat II;

4. Kepala Kantor Atr & BPN Kota Depok, tempat kedudukan Jalan. Boulevard Grand Depok City, Kel. Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Setyo Anggraini,S.T.,ME selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan telah memberi kuasa kepada Hodidjah,S.H.,S.Sos.,M.MM, Murdianto Hendro Sakti,S.H,

Halaman 2 Putusan Nomor 226/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)



Nanan Sumarna,A.Md, Neena Z.Larassati,S.H, Moch.Ridho Pradana, Latif Rohmani, Moch.Afif Qomarudin, Gianni Rizkya L.D.,A.Md yang kesemuanya Para Pengawai pada pada Kator Pertanahan Kota Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 13/SKU-MP.02.02-32.76/VIII/2022 tertanggal 28 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 November 2022 dengan Nomor reg 1269/SK/Pdt/2022/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Tergugat III;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 226/PDT.G/2022/PN.DPK tertanggal 10 Agustus 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 226/Pen.Pdt.G/2022/PN.Dpk tertanggal 10 Agustus 2022 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Penggugat dan Para Tergugat di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Penggugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Agustus 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 10 Agustus 2022 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan di bawah Nomor : 226/PDT.G/2022/PN.Dpk yang mana Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Februari 1983 melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat sebagaimana Surat Jual Beli Tanah yang dibuat secara terlulis diatas kertas segel (di bawah tangan) dengan harga Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat atas tanah kosong dengan bukti kepemilikan SHM No. 35 Luas : \pm 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : \pm 2.000 M2 (luas keseluruhan U5.070 M2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua SHM An. Tergugat, terletak di dh. Desa Pondok Petir - Kecamatan Sawangan - Kabupaten Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kecamatan Bojongsari — Kota Depok — Provinsi Jawa Barat;

2. Bahwa Tergugat pada saat transaksi jual beli tanah sebagaimana pada poin satu meminta waktu 1 (satu) bulan yaitu sejak tanggal 23 Februari 1983 sampai dengan tanggal 23 Maret 1983 kepada Penggugat untuk menyerahkan bukti kepemilikan SHM No. 35 dan SHM No. 346 karena pada waktu itu kedua SHM tersebut masih jadi agunan kredit pada Bank Dh. Bank Ekspor Impor Indonesia saat ini PT. Bank Mandiri (Persero)/ Turut Tergugat II An. Debitur Turut Tergugat I, tetapi janji Tergugat akan menyerahkan SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) An. Tergugat, terletak di dh. Desa Pondok Petir - Kecamatan Sawangan - Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir — Kecamatan Bojongsari — Kota Depok — Provinsi Jawa Barat, kepada Penggugat dan kemudian akan dibuatkan Akta Jual Beli, tetapi sampai dengan saat ini tidak terealisasi dan bahkan Tergugat sudah tidak bisa ditemui dan tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

3. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2017 Penggugat menyuruh sdr. Abdul Rasyid melakukan pembayaran untuk melunasi fasilitas kredit Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II yaitu sebesar Rp. 28.330.386,- (Dua puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah);

4. Bahwa meskipun Turut Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit dari Turut Tergugat II namun demikian Penggugat beritikad baik untuk membayar/melunasi fasilitas kredit tersebut dan untuk mengambil sertifikat a quo untuk diserahkan kepada Penggugat tetapi Turut Tergugat II tidak mau menyerahkannya;

5. Bahwa Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pilihan kepada pihak yang tidak menerima prestasi dari pihak lain untuk memilih 4 (empat) kemungkinan tuntutan, yaitu (1) Pemenuhan perjanjian ; (2) Pemenuhan perjanjian disertai ganti kerugian ; (3) Pembatalan perjanjian ; (4) Pembatalan perjanjian;

6. Bahwa sebidang tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat dengan bukti kepemilikan yaitu SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 keduanya tercatat An. Ida Farida (luas keseluruhan ± 5.070 M2) terletak di dh. Desa Pondok Petir - Kecamatan Sawangan - Kabupaten Bogor,

Halaman 4 Putusan Nomor 226/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

Saat ini Kelurahan Pondok Petir — Kecamatan Bojongsari — Kota Depok — Jabar, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

7. Bahwa, oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi dan tidak beritikad baik, maka untuk menghindari agar Putusan Pengadilan nantinya tidak sia-sia, maka dengan ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, memerintahkan Turut Tergugat III untuk menerima proses balik nama SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHN No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) keduanya An. Tergugat, terletak di dh. Desa Pondok Petir - Kecamatan Sawangan - Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir — Kecamatan Bojongsari — Kota Depok — Provinsi Jawa Barat ke An. Penggugat ;

8. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak diragukan lagi kebenarannya, oleh karena itu layak jika putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya Verzet, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat mohon agar yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Depok berkenan segera menetapkan Majelis Hakim hari sidang dan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili serta selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk menyerahkan SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) An. Tergugat terletak di dh. Desa Pondok Petir — Kec. Sawangan — Kab. Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kec. Bojongsari — Kota Depok — Jabar adalah telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah/Kesepakatan Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 23 Februari 1983 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai bukti peralihan hak atas tanah,



berikut segala bentuk turunan-turunan lainnya;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) An. Tergugat terletak di dh. Desa Pondok Petir — Kec. Sawangan — Kab. Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kec. Bojongsari — Kola Depok — Jabar;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) kedua SHM An. Tergugat terletak di dh. Desa Pondok Petir — Kec. Sawangan — Kab. Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kec. Bojongsari - Kota Depok- Jabar, kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

6. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik nama kepada Penggugat atas Sertifikat Hak Milik (SHM \) No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) kedua SHM An. Tergugat terletak di dh. Desa Pondok Petir — Kec, Sawangan — Kab. Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kec. Bojongsari — Kola Depok, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan perumahan Trevista Hill
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat dan patuh pada putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil adil nya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir dipersidangan diwakili kuasanya yang bernama Dr. Drs. Cecep Suhardiman,S.H., M.H, untuk Turut Tergugat II hadir dipersidangan diwakili kuasanya yang bernama Ruske Maharsuani dan Jorimarisco, untuk Turut Tergugat III hadir dipersidangan diwakili kuasanya yang bernama Latif Rohmani, sedangkan untuk Tergugat dan Turut Tergugat I tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Depok, melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan Umum tanggal 29 September 2022 dan tanggal 27 Oktober 2022, namun Tergugat dan Turut Tergugat I tetap tidak hadir mapun menjual kuasanya untuk hadir dalam persidangan, oleh karena itu Majelis Hakim berpedapat kalua Tergugat dan Turut Tergugat I telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III telah hadir, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sidang dilanjutkan dengan Mediasi, karena para pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator maka Ketua Majelis Hakim telah menunjuk Ririen Aryani, S.H., M.H, Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator dalam perkara Nomor 226/Pdt.G/2022/PN Dpk, namun setelah dilaksanakan, ternyata mediasi tidak berhasil/ gagal sebagaimana laporan mediasi tertanggal 03 November 2022, sehingga proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah proses mediasi gagal, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isi lengkapnya sebagaimana tersebut di atas dan Kuasa Penggugat mengatakan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 10 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
3. Bahwa untuk kejelasan yang terang benderang dan untuk pemahaman yang komprehensif bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*, izinkanlah Turut Tergugat II menguraikan hal-hal sebagai berikut:

3.1. Bahwa Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Tanjung Priok berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 1 Desember 1982 dengan jaminan berupa satu bidang tanah Hak Milik diuraikan lebih jelas dalam Sertifikat Hak Milik No.35 tanggal 10 April 1974, tertulis atas nama Ida Farida, dan satu bidang tanah Hak Milik diuraikan lebih jelas dalam Sertifikat Hak Milik No.346 tanggal 4

Halaman 7 Putusan Nomor 226/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)



Maret 1980, tertulis atas nama Ida Farida;

3.2. Bahwa ditemukan informasi berdasarkan sistem Turut Tergugat II bahwasanya pada 22 Mei 2017 telah dilakukan pembayaran kewajiban Turut Tergugat I, namun demikian Turut Tergugat II tidak mengetahui siapa yang melakukan pembayaran tersebut dan bagaimana proses pembayarannya;

3.3. Bahwa Turut Tergugat II tidak mengetahui mengenai adanya hubungan dalam bentuk apapun itu antara Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I;

3.4. Bahwa Turut Tergugat II tidak mengenai ataupun memiliki hubungan apapun dengan maupun dengan Sdr. Abdul Rosyid.

4. Bahwa dengan mendasarkan pada uraian tersebut di atas, bersama ini TURUT TERGUGAT II sampaikan bahwa dalam perkara a *quo* TURUT TERGUGAT II menyerahkan keputusan sepenuhnya kepada putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili gugatan ini (*referte aan bet oordel des rechters*).

Maka:

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 226/Pdt.G/2022/PN.Dpk tanggal 10 Agustus 2022 agar berkenan memutuskan perkara gugatan a *quo* sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya sepanjang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II.
- 2) Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 10 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Instansi Turut Tergugat III, kronologis sertifikat obyek perkara adalah sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Milik No. 00346/Pondok Petir

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00346/Pondok Petir tercatat atas nama IDA FARIDA, luas 2.000 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03-03-1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04-03-1980, terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;

- Bahwa kemudian terhadap sertifikat ini dicatat Tanah ini di blokir BUPN berdasarkan surat Pemblokiran tgl. 27-11-1985 No. 4806/MPN.06/1985

b. Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir tercatat atas nama Abu Bakar Idjam, luas 3.070 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03-03-1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04-03-1980, terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;

- Bahwa kemudian terhadap sertifikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB No. Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor.

- Tanah ini di blokir BUPN berdasarkan surat Pemblokiran tgl. 27-11-1985 No. 485.6/MPN.06/1985

3. Bahwa terhadap penguasaan fisik di lapangan adalah diluar kewenangan Kantor Pertanahan Kota Depok, penguasaan dan pemeliharaan tanda batas tanah adalah kewajiban pemilik tanah sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu Pasal 17, ayat (3), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

4. Bahwa penerbitan maupun peralihan hak sertifikat obyek sengketa telah sesuai prosedur dan syarat-syarat sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutuskan dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang disampaikan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut Kuasa Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya begitu pula dengan Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III telah menyampaikan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Bukti P-1 : Fotocopy Bukti Surat Jual Beli Tanah Diatas Kertas Segel Tertanggal 23 Februari 1983;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Lokasi Dan Dicatat Dalam Buku Register Kelurahan Pondok Petir Tertanggal 29 Juli 2022;
3. Bukti P-3 : Fotocopy Bukti Surat Bukti Setoran Bank Mandiri Untuk Pelunasan Kredit Atas Nama : FA. Elsanty (Debitur) Semua Kewajiban Sebesar Rp. 28.330.386,- (dua puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah) Tertanggal 22 Mei 2017;
4. Bukti P-4 : Fotocopy Bukti Surat SHM No. 35 Luas : lebih kurang 3.070 M2, dan SHM No. 346 Luas lebih kurang 2.000 M2, keduanya tercatat An. Ida Farida (Luas keseluruhan lebih kurang 5.070 M2) terletak di dh. Desa Pondok Petir , Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-3 telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan untuk Bukti P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam persidangan tidak akan mengajukan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Bukti TTII-1 : Fotocopy Bukti Surat Perjanjian Kredit tertanggal 1 Desember 1982;
2. Bukti TTII-2 : Fotocopy Bukti Surat Perihal Penyerahan Pengurusan Penyelesaian Piutang/Kredit Macet Cabang kami kepada Saudara atas nama H. Tirsan, FA. Elsanty, Mattingwar, Mukasan M dan Yahya Sukarya tertanggal 25 September 1985 ditujukan kepada Panitia Urusan Piutang Negara;
3. Bukti TTII-3 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 35 tanggal 10 April 1974 tertulis dan tercatat atas nama Ida Farida (in casu Tergugat),;
4. Bukti TTII-4 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 346 tanggal 4 Maret 1980 tertulis dan tercatat atas nama Ida Farida (in casu Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas, kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan untuk Bukti TTII-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II dalam persidangan tidak akan mengajukan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Bukti TTIII-1 : Fotocopy Bukti Surat Buku Tanah SHM No. 35/Pondok Petir atas nama Ida Farida;
2. Bukti TTIII-2 : Fotocopy Bukti Surat Buku Tanah SHM No 346/Pondok Petir atas nama Ida Farida;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas, kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat III dalam persidangan tidak akan mengajukan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan kesimpulan tertanggal 22 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan kesimpulan tertanggal 24 November 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat III dalam persidangan tidak mengajukan kesimpulan dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa setelah Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membacakan kesimpulannya pada tanggal 24 November 2022 hadir saudara Achmad Y Saerozi yang mengaku sebagai ahli waris dari Ny. Ida Farida (Tergugat) yang mana dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Muhammad Razali Siregar, S.H., M.H, Ondrasi Hia, S.H dan Bagus Salam Siregar, S.H Para Advokat pada Firma Hukum "MR.SIREGAR & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Boulecard Raya Ruko Anggrek Blok C1 Nomor 06 Grand Depok City Kota Kembang – Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 524/SK.MRS/XI/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah register Nomor : 1335/SK/Pdt/2022/PN Dpk tanggal 24 November 2022;

Selanjutnya atas kesepakatan para pihak Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Achmad Y Saerozi untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan yang diberikan Hakim Ketua tersebut Kuasa dari Achmad Y Saerozi menyerahkan kesimpulan yang pada pokoknya bahwa Achmad Y Saerozi merupakan ahli waris dari Ny. Ida Farida (Tergugat) selaku pihak yang memiliki hak atas tanah yang menjadi permohonan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III serta Kuasa dari Achmad Y Saerozi selaku pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari Tergugat menyampaikan kesimpulan, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu sehubungan dengan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Halaman 12 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2022/PN.Dpk



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena isi surat gugatan Penggugat telah ditolak dan disangkal oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa terkait dengan Tergugat yang hadir dipersidangan pada tanggal 24 November 2022 pada saat agenda persidangan pembacaan kesimpulan, maka terhadap kesimpulan yang isinya berupa bukti-bukti surat dari Tergugat, tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena dalam Hukum Acara tidak dapat berjalan mundur, sehingga terhadap bukti surat tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tanggal 23 Februari 1983 Penggugat melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat sebagaimana Surat Jual Beli Tanah yang dibuat secara tertulis diatas kertas segel (di bawah tangan) dengan harga Rp.35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat atas tanah kosong dengan bukti kepemilikan SHM No. 35 Luas : \pm 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : \pm 2.000 M2 (luas keseluruhan 5.070 M2) kedua SHM An. Tergugat, terletak di dh. Desa Pondok Petir - Kecamatan Sawangan - Kabupaten Bogor, Saat ini Kel. Pondok Petir — Kecamatan Bojongsari — Kota Depok — Provinsi Jawa Barat, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

dan pada saat transaksi jual beli tanah tersebut Tergugat meminta waktu 1 (satu) bulan yaitu sejak tanggal 23 Februari 1983 sampai dengan tanggal 23 Maret 1983 kepada Penggugat untuk menyerahkan bukti kepemilikan SHM No. 35 dan SHM No. 346 karena pada waktu itu kedua SHM tersebut masih jadi agunan kredit pada Bank Dh. Bank Ekspor Impor Indonesia saat ini PT. Bank Mandiri (Persero)/Turut Tergugat II An. Debitur Turut Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sampai batas waktu yang dijanjikan Tergugat tidak juga menyerahkan SHM No. 35 Luas : \pm 3.070 M² dan SHM No. 346 Luas : + 2.000 M² (luas keseluruhan \pm 5.070 M²) An. Tergugat, kepada Penggugat yang kemudian akan dibuatkan Akta Jual Beli, tetapi sampai dengan saat ini tidak terealisasi dan bahkan Tergugat sudah tidak bisa ditemui dan tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Mei 2017 Penggugat menyuruh sdr. Abdul Rasyid melakukan pembayaran untuk melunasi fasilitas kredit Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II yaitu sebesar Rp. 28.330.386,- (Dua puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah) dan meskipun Turut Tergugat I yang mendapatkan fasilitas kredit dari Turut Tergugat II namun demikian Penggugat beritikad baik untuk membayar/melunasi fasilitas kredit tersebut dan untuk mengambil sertifikat a quo untuk diserahkan kepada Penggugat tetapi Turut Tergugat II tidak mau menyerahkannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat II telah menolak dalil Penggugat dengan menyatakan bahwa Turut Tergugat I yang memiliki hutang kepada Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Tanjung Priok berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 1 Desember 1982 dengan jaminan berupa satu bidang tanah Hak Milik diuraikan lebih jelas dalam Sertifikat Hak Milik No.35 tanggal 10 April 1974, tertulis atas nama Ida Farida, dan satu bidang tanah Hak Milik diuraikan lebih jelas dalam Sertifikat Hak Milik No.346 tanggal 4 Maret 1980, tertulis atas nama Ida Farida dan atas fasilitas pinjaman tersebut telah dilakukan pembayaran kewajiban Turut Tergugat I, namun demikian Turut Tergugat II tidak mengetahui siapa yang melakukan pembayaran tersebut dan bagaimana proses pembayarannya, sehingga Turut Tergugat II tidak mengetahui mengenai adanya hubungan dalam bentuk apapun itu antara Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat III telah menolak dalil Penggugat dengan menyatakan bahwa berdasarkan data yang ada pada Instansi Turut Tergugat III, kronologis sertipikat obyek perkara adalah sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik No. 00346/Pondok Petir tercatat atas nama Ida Farida, luas 2.000 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03-03-1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04-03-1980, terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sertifikat ini dicatat Tanah ini di blokir BUPN berdasarkan surat Pemblokiran tgl. 27-11-1985 No. 4806/MPN.06/1985;

- Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir tercatat atas nama Abu Bakar Idjam, luas 3.070 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03-03-1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04-03-1980, terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dan terhadap sertifikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB No. Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor dan Tanah ini di blokir BUPN berdasarkan surat Pemblokiran tgl. 27-11-1985 No. 485.6/MPN.06/1985

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang pertama kali mendalilkan, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, yang kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali Bukti P-4 hanya berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya dan Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabanya, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda TTII-1 sampai dengan TTII-4, yang kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah sedangkan untuk bukti TTII-2 hanya berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya dan Turut Tergugat II dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabanya, Turut Tergugat III di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda TTIII-1 sampai dengan TTIII-2, yang kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan Turut Tergugat III dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Halaman 15 Putusan Nomor 226/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi Pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah “Apakah benar Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 35 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 346 kepada Penggugat meskipun kedua tanah atas sertifikat tersebut telah dijual kepada Penggugat hingga batas waktu yang ditentukan dan diperjanjikan dan mengakibatkan pihak Penggugat mengalami kerugian, sehingga Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim mempunyai pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, menyatakan:

“Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

“Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”

“Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

Menimbang, bahwa kemudian dari bunyi Pasal 1338 KUHPerdata dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu perjanjian yang telah disepakati secara sah telah menjadi hukum yang berlaku dan mengikat kedua belah pihak, maka tindakan-tindakan tidak melakukan kewajiban sesuai dengan substansi yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan yang melanggar ataupun bertentangan dengan hukum, yaitu hukum yang telah dibangun melalui kesepakatan perjanjian itu sendiri.

Menimbang bahwa, keadaan dimana salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan prestasi (kewajiban) yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan sebagaimana mestinya, maka akan disebut Wanprestasi ataupun ingkar janji (**default**);

Menimbang, bahwa tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena : (1) Kesengajaan; (2) Kelalaian; (3) Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Menimbang, bahwa wanprestasi dapat didasarkan pada 4 (empat) alasan, yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1249 KUHPdata jika dalam suatu perikatan ditentukan, bahwa pihak yang lalai memenuhinya harus membayar suatu jumlah uang tertentu sebagai ganti kerugian, maka kepada pihak yang lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih ataupun yang kurang dari jumlah itu;

Menimbang, Bahwa berdasarkan menurut SEMA Reg NO. 610 K Sip/1968 tanggal 23 Mei 1970 menyatakan :” meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedang Penggugat mutlak menuntut sejumlah itu Hakim berwenang untuk menetapkan berapa berapa sepantasnya harus di bayar, hal itu tidak melanggar Pasal 178 Ayat 3 HIR (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Reg Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung :Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si Penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut telah ditolak dan disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat juga dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan, mencermati dan menelaah terhadap bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, jawaban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Turut Tergugat yang bertanda P-4 yang sama dengan bukti TTII-3 dan TTII-4 berupa Sertifikat Hak Milik dan bukti TTIII-1 dan TTIII-2 berupa Buku Tanah diperoleh fakta bahwa tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

merupakan milik Tergugat (Ida Farida);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TTII-1 berupa Perjanjian kredit dan bukti TTII-2 berupa Surat Prihal Penyerahan Pengurusan Penyelesaian Piutang/kredit Macaet dipeorlah fakta bahwa terhadap tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor tersebut telah dijadikan jaminan oleh Turut Tergugat I ke kepada Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Tanjung Priok berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 1 Desember 1982 yang sekarang ini sudah alihkan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk/Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Jual Beli tanah diperoleh fakta bahwa pada tanggal 23 Februari 1983 Tergugat telah menjual tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di

Halaman 18 Putusan Nomor 226/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

Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan Penggugat pada saat itu langsung membayar lunas atas pembelian tanah tersebut kepada Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah Diatas Kertas Segel Tertanggal 23 Februari 1983;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Pengusaan Fisik diperoleh fakta bahwa setelah terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut sejak itu pula Penggugat menguasai atas fisik tanah tersebut sampai dengan sekarang ini sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Lokasi Dan Dicatat Dalam Buku Register Kelurahan Pondok Petir Tertanggal 29 Juli 2022, akan tetapi pada saat itu Tergugat tidak menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat dengan alasan sertifikat tanah tersebut masih dijadikan jaminan di Bank dan Tergugat berjanji akan menyelesaikan utangnya tersebut ke Bank dan akan segera menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat dalam waktu 1 (satu) bulan sejak terjadi jual beli tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat yaitu pada tanggal 23 Februari 1983 sehingga Tergugat memiliki kewajiban untuk menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 23 Maret 1983, akan tetapi sampai sekarang ini Tergugat tidak menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa setoran Bank dan bukti TTII-5 berupa surat pembayaran diperoleh fakta bahwa terhadap utang Turut Tergugat I ke pihak Turut Tergugat II telah Penggugat lunasi dengan tujuan agar Penggugat dapat menguasai sertifikat atas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat akan tetapi setelah Penggugat melunasi hutangnya tersebut kepada Turut Tergugat II ternyata pihak Turut Tergugat II tidak dapat memberikan kedua sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat karena yang berhak untuk mengambil kedua sertifikat atas tanah tersebut adalah Tergugat sendiri akan tetapi sekarang ini Penggugat sudah berusaha untuk mencari Tergugat dengan tujuan

Halaman 19 Putusan Nomor 226/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

agar Tergugat dapat membantu Penggugat untuk mengambil sertifikat atas tanah tersebut ke pihak Turut Tergugat II, akan tetapi sampai sekarang ini Penggugat tidak mengetahui dimana Tergugat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan perjanjian jual beli tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor sebagaimana yang tercatat dalam Surat Jual Beli Tanah Datas Kertas Segel Tertanggal 23 Februari 1983, yang telah ditandatangani oleh Penggugat selaku pihak pembeli dan ditandatangani oleh Tergugat selaku pihak penjual sehingga Surat Jual Beli Tanah Datas Kertas Segel Tertanggal 23 Februari 1983 tersebut telah mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-Undang;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat telah menjual tanah a quo tersebut kepada Penggugat akan tetapi Tergugat tidak langsung menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat dengan alasan sertifikat tanah tersebut masih digunakan sebagai jaminan atas hutang Tergugat kepada pihak Bank dan Tergugat berjanji akan menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat dalam waktu 1 (satu) bulan sejak terjadi jual beli tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat yaitu pada tanggal 23 Februari 1983 sehingga Tergugat memiliki kewajiban untuk menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 23 Maret 1983, akan tetapi sampai sekarang ini Tergugat tidak menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga tindakan Tergugat yang sampai sekarang ini tidak menyerahkan sertifikat atas tanah yang dijualnya tersebut kepada Penggugat merupakan perbuatan ingkat janji/wanprestasi;

Halaman 20 Putusan Nomor 226/Pdt.G/2022/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan, sebaliknya dalil bantahan Para Turut Tergugat tidak berasalan, oleh karena itu Majelis Hakim menganggap bantahan Para Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum-petitum dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum pertama gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang lain terlebih dahulu karena petitum pertama berkaitan dengan pertimbangan petitum gugatan Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua gugatan Penggugat yang mana oleh karena antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli tanah dan setelah terjadi jual beli tanah tersebut Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu untuk menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut kepada Penggugat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan yaitu pada tanggal 23 Februari 1983 sehingga perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk menyerahkan SHM No. 35 Luas : $\pm 3.070 \text{ M}^2$ dan SHM No. 346 Luas : $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (luas keseluruhan $\pm 5.070 \text{ M}^2$) atas nama Tergugat yang terletak di dh. Desa Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat adalah Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), dengan demikian terhadap petitum kedua gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan tersebut di atas yang mana Tergugat telah menjual tanah luas 2.000 M^2 , yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M^2 , yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor kepada Penggugat sebagaimana yang tercatat dalam

Halaman 21 Putusan Nomor 226/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

Surat Jual Beli Tanah Diatas Kertas Segel Tertanggal 23 Februari 1983, maka terhadap Surat Jual Beli Tanah/Kesepakatan Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 23 Februari 1983 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai bukti peralihan hak atas tanah, berikut segala bentuk turunan-turunan lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat gugatan Penggugat oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sudah dinyatakan sah, maka Penggugat dapat dikatekan sebagai pemilik yang sah atas tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

dengan demikian terhadap petitum keempat gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar redaksinya:

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Penggugat oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat sudah dinyatakan sah dan Penggugat juga sudah dikataekan sebagai pemilik atas tanah tersebut, maka kepada Turut Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Luas : \pm 3.070 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 346 Luas : \pm 2.000 M² (luas keseluruhan \pm 5.070 M²) kedua SHM atas nama Tergugat (Ida Farida) yang terletak di dh. Desa Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat, kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dengan demikian terhadap petitum kelima gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam gugatan Penggugat oleh karena Penggugat sudah dinyatakan sebagai pemilik atas tanah tersebut, maka Penggugat berhak untuk mengurus porses balik nama atas sertifikat tanah tersebut kepada pihak Turut Tergugat III dengan demikian kepada pihak Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Luas : ± 3.070 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) dari nama Tergugat (Ida Farida) menjadi atas nama Penggugat, dengan demikian terhadap petitum keenam gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini yang mana oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan Perbuatan ingkar janji/wanprestasi atas tindakannya yang tidak meneyrhkan sertifikat atas tanah yang dijualnya kepada Penggugat, maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta kepada pihak lain yang berhubungan dengan gugatan ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo, dengan demikian terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan amar redaksinya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sehingga Terguygat berada di dipihak yang kalah maka, Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini, dengan demikian terhadap petitum kedelapan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua, ketiga, keempat, kelima, Keenam, Ketuju dan kedelapan dari gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka terhadap petitum kesatu gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, patut untuk dikabulkan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk menyerahkan SHM No. 35 Luas : ± 3.070 M2 dan SHM No. 346 Luas : ± 2.000 M2 (luas keseluruhan ± 5.070 M2) atas nama Tergugat yang terletak di dh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat adalah telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)

3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah/Kesepakatan Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 23 Februari 1983 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai bukti peralihan hak atas tanah, berikut segala bentuk turunan-turunan lainnya;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah luas 2.000 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 1146/1980 tanggal 03 Maret 1980, diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Ida Farida dan tanah luas 3.070 M², yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 00035/Pondok Petir dan Gambar Situasi No. 768/1975 seb. tanggal 03 Maret 1980, yang diterbitkan di Kabupaten Bogor, tanggal 04 Maret 1980 tercatat atas nama Abu Bakar Idjam dan terhadap sertipikat ini dicatat peralihan hak kepada Ida Farida berdasarkan AJB Nomor : Pem.D.14.1/1191/12/XII/1979 Abdul Kodir BA, PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Graha;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Trevista Hill;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik PT. Graha

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Luas : \pm 3.070 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 346 Luas : \pm 2.000 M² (luas keseluruhan \pm 5.070 M²) kedua SHM atas nama Tergugat (Ida Farida) yang terletak di dh. Desa Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Saat ini Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat, kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

6. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 35 Luas : \pm 3.070 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 346 Luas : \pm 2.000 M² (luas keseluruhan \pm 5.070 M²) dari nama Tergugat (Ida Farida) menjadi atas nama Penggugat (H. Abdul Rahman);

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk

Halaman 24 Putusan Nomor 226/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

taat dan patuh pada putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.3.107.000,-(tiga juta seratus tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari SENIN Tanggal 28 November 2022 oleh kami Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H selaku Hakim Ketua Majelis, Muhammad Iqbal Hutabarat, S.H., M.H dan Anak Agung Niko Brama Putra, S.H., M.H masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, Tanggal 6 Desember 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Tri Sadhono, S.H selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

Muhammad Iqbal Hutabarat, S.H., M.H

Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H

Anak Agung Niko Brama Putra, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

Tri Sadhono, S.H

Biaya-Biaya :

- | | |
|-------------------|----------------|
| 1. PNBP | : Rp. 30.000,- |
| 2. Proses Perkara | : Rp. 75.000,- |
| 3. Pengadaan | : Rp. 35.000,- |

Halaman 25 Putusan Nomor 226/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

- 4. Panggilan : Rp.2.897.000,-
- 5. PNBP biaya Panggilan : Rp. 50.000,-
- 6. Materai : Rp. 10.000,-
- 7. Redaksi : Rp. 10.000,-

J U M L A H : Rp.3.107.000,-

(tiga juta seratus tujuh ribu rupiah);

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)