



**PUTUSAN**

**Nomor : 216/Pdt.G/2013/PN.Cbn.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

- 1. IR.MENARTO TJAHYADI**, beralamat di Jalan Tanjung Duren Barat V/41, Rt.008/007, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dahulu beralamat di Kampung Sukabirus, Rt. 01/01, Sukamahi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai ..... PENGUGAT ;----

**M E L A W A N :**

- 1. Drs. IWANSYAH**, dahulu beralamat di Kampung Sukabirus, Rt. 18/01, Desa Sukamahi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Boggor, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAUT;--

Pengadilan Negeri tersebut ;

-----  
 Telah membaca berkas perkara ; -----

Telah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan kepersidangan oleh Pengugat;

**-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----**

Menimbang, bahwa Pengugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 29 Oktober 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor : 216/Pdt.G/2013/PN.Cbn., yang isinya sebagai berikut : -----

- 1. Bahwa Tergugat (Drs. IWANSYAH )** telah memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung ;-----



2. Dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1421/ Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981, seluas 505 m2 (lima ratus lima meter persegi) tercatat atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH ) ;-
3. Bahwa Tergugat telah menjual sebidang tanah darat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/ Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 m2 ( lima ratus lima meter persegi ) tercatat atas nama ( Drs. IWANSYAH ) kepada Penggugat dengan harga kesepakatan Penggugat dengan Tergugat pembayaran dilakukan secara lunas sebagaimana dalam surat pernyataan jual beli tanah drat dengan pelepasan hak tanggal 31 Juli 1989, dan di laporkan ke Kantor Kepala Desa Sukamahi pada tanggal 14 September 2013 ; -----
4. Bahwa sejtelah pembayaran/pelunasan jual beli tanah darat tersebut, Tergugat menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 tercatat atas nama Drs. IWANSYAH ( Tergugat ) ; -----
5. Bahwa Penggugat setelah membayar lunastanah darat tersebut kepada Tergugat , maka Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 di serahkan kepada Penggugat, maka Penggugat berkeinginan untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukabumi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 atas nama Drs. IWANSYAH (Tergugat) menjadi atas nama Ir. MENARTO TJAHYADI ( Penggugat ) ; -----
6. Bahwa Penggugat telah berupaya mencari Tergugat, namun sampai dengan sekarang Penggugat tidak pernah menemukan Tergugat dimana keberadaannya yang pasti, dengan tujuan menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menandatangani akta jual-beli, sehingga Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan balik nama tersebut mengalami kesulitan, maka Penggugat menempuh melalui proses Pengadilan ; -----
7. Bahwa Penggugat sejak pembayaran jual beli tanah darat tersebut telah menguasai secara fisik sampai dengan saat ini ; -----
8. Bahwa Penggugat berkeinginan akan membalik nama Sertifikat Hak Milik N01421/ Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 atas nama Drs. IWANSYAH (Tergugat) menjadi atas nama Ir. MENARTO TJAHYADI, terhadap Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 yang terletak di desa Sukamahi, Kecamatan megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor ; -----

**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)



Maka berdasarkan segala apa yang telah di uraikan di atas, Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Cibinong berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah Surat jual beli berupa surat pernyataan jual beli tanah darat dengan lepas tertanggal 31 Juli 1989, yang di laporkan di Kantor Kepala Desa Sukamahi pada tanggal 14 September 2013 terhadap sebidang tanah darat yang terletak di desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi , GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 m2 ( lima ratus lima meter persegi ) tercatat atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH) adalah sah menurut Hukum ; -----
3. Menyatakan sah bahwa Penggugat ( Ir. MENARTO TJAHYADI ) adalah satu-satunya pemilik yang sah terhadap sebidang tanah darat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi. GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 M2 ( lima ratus lima meter persegi ) tercatat atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH ) ; -----
4. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Srtifikat ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Bogor, terhadap sebidang tanah darat yang terletak di desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 M2 (lima ratus lima meter persegi ) dari atas nama Drs. IWANSYAH ( Tergugat) menjadi atas nama IR. MENARTO TJAHYADI ( Penggugat ) ; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat datang Kuasanya dan Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan tanggal 11 Desember 2013 dan tanggal 15 Januari 2014 ; -----

Menimbang, bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut ternyata tanpa adanya alasan ataupun halangan yang sah, sedangkan panggilan terhadap Tergugat tersebut telah



dilaksanakan secara patut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang (sebagaimana dalam bukti Relaas panggilan sidang dalam perkara ini ) ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang oleh karena Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut, maka gugatan Penggugat akan diputus tanpa hadirnya Tergugat :

-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memeriksa perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat : -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat sebagai berikut ; -----

1. Bukti P - 1 : Foto copy Surat Pernyataan Jual-Beli tanah Darat Dengan Lapas ;-----
2. Bukti P - 2 : Foto copy Sertifikat Hak Milik N0.1421/Sukamahi Gambar Situasi No. 489/1981 seluas 505 M2 ; -----
3. Bukti P - 3 : Foto copy Sket (Peta) Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1421/Sukamahi Gambar Situasi No.489/1981 seluas 505 M2 ; -----
4. Bukti P - 4 : Foto copy Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ;-----

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah dibubuhi dengan materai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-3 tidak ada aslinya ;

-----  
Menimbang, bahwa di Persidangan Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :-----

1. Saksi : **DJARKASIH**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai teman Penggugat;-----
  - Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah Tergugat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor ;-----
  - Bahwa Setahu saksi Penggugat membeli tanah tergugat dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan luas 505 M2;-----
  - Bahwa Pada saat jual – beli dilakukan saksi ikut juga pada tanggal 31 Juli 1989



- Bahwa saksi tidak tahu dimana Tergugat berada ;-----
- Bahwa Penggugat mengajukan perkara ini untuk membalik nama sertifikat tanah tersebut dari nama Drs. IWANSYAH ( Tergugat ) ke nama Penggugat ;-----

2. Saksi : **EDI SUPRIADI**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai teman Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah Tergugat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah tergugat dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan luas 505 M2;-----
- Bahwa pada saat jual – beli dilakukan saksi ikut juga pada tanggal 31 Juli 1989
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Tergugat berada ;-----
- Bahwa Penggugat mengajukan perkara ini untuk membalik nama sertifikat tanah tersebut dari nama Drs. IWANSYAH ( Tergugat ) ke nama Penggugat ;-
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut letaknya dipinggir jalan ;-----
- Bahwa harga NJOP tanah tersebut adalah 1 M Rp.200.000,(dua ratus ribu rupiah
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut langsung di bayar lunas ;-----

Menimbang, bahwa karena tidak ada lagi yang akan diajukan oleh Penggugat kepersidangan dan baik Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan maka selanjutnya para pihak mohon putusan ;-----

Menimbang, bawa segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan untuk singkatnya putusan, maka dianggap termuat dalam putusan ini ;-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** :-----



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah mempermasalahkan sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 1421/Desa Sukamahi seluas 505 M2 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Surat Pernyataan jual-beli Tanah Darat Dengan Lepas antara Drs. IWANSYAH selaku penjual dengan Ir.MENARTO TJAHYADI selaku pembeli ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa sertifikat Hak Milik No.1421 gambar situasi No.489/1981 luas 505 M2 atas nama Drs. IWANSYAH ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa sketsa tanah yang memperlihatkan posisi letak tanah yang dibeli oleh pihak Penggugat dari Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 atas nama Ir. MENARTO TJAHYADI ;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat yang telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi DJARKASIH dan saksi EDI SUPRIADI yang masing-masing mengetahui adanya jual-beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, dan P-4 serta keterangan saksi DJARKASIH dan saksi EDI SUPRIYADI pada tanggal 31 Juli 1989 Penggugat telah membeli sebidang tanah milik Tergugat seluas 505 M2 dengan sertifikat Hak Milik No.1421/Sukamahi yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dengan harga Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) ;-----



Menimbang, bahwasetelah jual-beli terjadi Penggugat menguasai tanah tersebut dan pembayaran pajak atas tanah tersebut dibayarkan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi DJARKASIH dan saksi EDI SUPRIADI setelah jual-beli tersebut pihak Tergugat sudah tidak lagi diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat mengalami kendala dalam pengurusan proses balik nama sertifikat atas tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah terbukti Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor seluas 505 M2 sebagaimana sertifikat Hak Milk No. 1421/Sukamahi gambar situasi No. 489/1981 masih atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH ) sehingga terhadap petitum No.2,3 dan 4 dari gugatan Penggugat berdasar hukum patut untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disertakan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

----- M E N G A D I L I -----

1. Menyatakan Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut ; -----
2. Menjatuhkan putusan secara Verstek ; -----
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----



4. Menyatakan sah Surat jual beli berupa surat pernyataan jual beli tanah darat dengan lepas tertanggal 31 Juli 1989, yang di laporkan di Kantor Kepala Desa Sukamahi pada tanggal 14 September 2013 terhadap sebidang tanah darat yang terletak di desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi , GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 m2 ( lima ratus lima meter persegi ) tercatat atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH ) adalah sah menurut Hukum ; -----
5. Menyatakan sah bahwa Penggugat ( Ir. MENARTO TJAHYADI ) adalah satu-satunya pemilik yang sah terhadap sebidang tanah darat yang terletak di Desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi. GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 M2 ( lima ratus lima meter persegi ) tercatat atas nama Tergugat ( Drs. IWANSYAH ) ; -----
6. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama Srtifikat ke Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Bogor, terhadap sebidang tanah darat yang terletak di desa Sukamahi, Kecamatan Megamendung, dahulu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1421/Desa Sukamahi, GS.No.489/1981 tanggal 15 Juli 1981 seluas 505 M2 (lima ratus lima meter persegi ) dari atas nama Drs. IWANSYAH ( Tergugat) menjadi atas nama IR. MENARTO TJAHYADI ( Penggugat ) ; -----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 341.000,- ( tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah ) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 05 Maret 2014 oleh LILIK SUGIHARTONO, SH Sebagai Hakim Ketua Majelis, oleh AGUSTINA DYAH P, SH dan HJ. RETNO MURNI SUSANTI, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari Rabu, tanggal 12 Maret 2014 oleh oleh LILIK SUGIHARTONO, SH Sebagai Hakim Ketua Majelis, oleh AGUSTINA DYAH P, SH dan Y U L I A N A, SH Majelis Hakim tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dibantu F. TRI DWI MARTANTI, SH. sebagai



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

Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan  
tanpa dihadiri oleh Tergugat ;-----

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA ,

AGUSTINA DYAH.P. SH.

LILIK SUGIHARTONO. SH

YULIANA , SH.

PANITERA PENGGANTI

E. TRI DWI MARTANTI. SH

**Perincian Biaya :**

Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-  
Biaya proses : Rp. 50.000,-  
Panggilan : Rp. 250.000,-  
Redaksi : Rp. 5.000,-  
Meterai : Rp. 6.000,-  
-----

**Jumlah : Rp.341.000,- ( tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah ).**



10  
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**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)