



**P U T U S A N**

**Nomor : 103/ PDT/ 2014/ PT.BTN.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**NY.EMIRETTA MOELOEK**, bertempat tinggal di Jl.Situbondo No.1 RT.03 RW.05 Jakarta Pusat, pekerjaan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1.EKO BUDIANTORO,SH. 2. KHOMSIN ADIB AMRULLOH,SH. 3. H.SYAMSURI ABDULHALIM,SH. 4. FERY RENALDY,SH. 5. DENI MULYAWAN,SH. 6. RIKI DOLY,SH. masing-masing adalah Advokat/Pengacara/konsultan Hukum pada Law Firm BARS & ASSOCIATES yang beralamat Kantor di Jl. Pancuran Mas II. Tembong Indah C 3 No.8 Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N**

1. **Dra. WAHAIDAH SRI MASTUTI**, dahulu diketahui beralamat di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;
2. **DEDDY SOENARTO**, dahulu diketahui beralamat di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jl. Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang, selanjutnya disebut

Hal.1 dari 7 hal. Put.03/Pdt/2013/

PT.Btn



sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT**

**TERGUGAT;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten, Nomor 103/ PEN/ PDT/ 2014/ PT.BTN., tanggal 19 Nopember 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 30 Januari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Pebruari 2014 dibawah register Nomor : 58/ Pdt.G/2014/PN.Tng mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah suami Istri yang awalnya adalah pemilik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana tersebut dalam sertifikat HGB No.1361/ Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 M2 atas nama Dra.Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I / Istri Tergugat II) yang terkenal dengan nama Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 yang terletak di Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang ;
2. Bahwa sepengetahuan Penggugat awalnya sebelum atas tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II beralamat di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 yang terletak di Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang (Obyek Perkara), akan tetapi setelah atas tanah tersebut dibeli dan menjadi milik Penggugat sampai dengan saat sekarang ini alamat maupun domisili Tergugat I dan Tergugat II telah tidak diketahui lagi oleh Penggugat, sehingga telah dipastikan oleh Penggugat bahwasanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat dan domisili Tergugat I dan Tergugat II telah tidak diketahui secara pasti lagi ;

3. Bahwa Penggugat saat ini adalah pembeli / pemilik atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana tersebut dalam sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 M2 atas nama Dra.Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I / Istri Tergugat II) yang terkenal dengan nama Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 yang terletak di Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang ;
4. Bahwa penggugat membeli tanah dan bangunan rumah tersebut pada tahun 1994 dengan Harga yang telah disepakati bersama antara Penggugat dan para Tergugat dengan harga seluruhnya sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) yang awalnya telah dibayarkan DP (Down Payment) oleh Penggugat kepada para Tergugat sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) selanjutnya pada saat itu juga yaitu pada tanggal yang sama yaitu tanggal 30 April 1994 Penggugat telah membayar lunas kekurangannya kepada para Tergugat dan telah diterima oleh para Tergugat sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana dalam bukti kwitansi pembayaran tertanggal 30 April 1994 dan bukti transfer uang melalui Bank Niaga tertanggal 30 April 1994.
5. Bahwa pembayaran/pelunasan atas sisa kekurangan pembelian sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan milik dan atas nama Dra.Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I) sebagaimana Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang sebesar Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) tersebut telah dibayarkan dan diterima oleh Para Tergugat serta telah di transfer oleh Seruni Moeloek Barber (Anak Penggugat) melalui Bank Niaga Jakarta Nomor Rekening 081–3727–8-12 kepada atas nama Deddy Soenarto (Tergugat II/suami

Hal 3 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN

#### 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

Tergugat I ) pada Bank BCA dengan Nomor Rekening 006-30-04210-0 sebagaimana Bukti Pengiriman Uang yang dikeluarkan Bank Niaga Jakarta No.7570656 tertanggal 30 April 1994 dan selanjutnya telah pula dibuatkannya tanda terima pembayaran yang ditandatangani oleh Deddy Soenarto (Tergugat II / Suami Tergugat I) dan Ny.Wahaidah Sri mastuti Tertanggal 30 April 1994;

6. Bahwa selanjutnya setelah seluruhnya dibayar lunas jual beli tanah tersebut oleh Penggugat maka selanjutnya Tergugat I (Ny. Dra Wahaidah Sri Mastuti) yang telah pula diketahui oleh Tergugat II (suami Tergugat I) menyerahkan seluruh asli surat-surat / dokumen-dokumen terkait kepemilikan tanah yang dijual kepada Penggugat ; Adapun dokumen-dokumen/surat-surat yang diserahkan kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Asli Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti ;
2. Asli SPPT No. 36.76.070.009.012-0568.0 atas nama Dra.Wahaidah Sri Mastuti atas letak obyek di Jl. Cucur Timur D-3 Kav 6 RT.006 RW.09 Pondok Karya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (Dahulu terkenal dengan nama Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang);
3. Asli Akta Pengakuan Hutang dengan kuasa memasang Hipotik No.12 tertanggal 2 November 1988 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Machdar Daud, S.H ;
4. Asli Akta Hipotik No.41/P.A/III/1989 tertanggal 27 Maret 1989 yang dibuat oleh PPAT Sudiman Warnosumardjo, S.H ;
5. Asli Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Deddy Soenarto ;
7. Bahwa penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang dibelinya tersebut selanjutnya Penggugat menempati sebagai rumah tinggal sampai dengan saat ini dengan nyaman, aman dan baik serta tanpa adanya gangguan dalam bentuk apapun dari pihak manapun juga

#### 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

serta penggugat selalu tepat waktu membayar tagihan-tagihan Listrik, Telepon ;

8. Bahwa sebagai wajib pajak yang taat dan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang telah dibelinya dan sampai saat ini telah ditempatinya tersebut selanjutnya penggugat telah dengan tepat waktu membayar dan melunasi pajak atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana dalam Surat tanda Terima Setoran (STTS) atas SPPT No. 36.76.070.009.012-0568.0 letak obyek pajak Perumahan Bintaro Jaya IV, Jl. Cucur Timur D-3 / 06 RT.006/09 Pondok karya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan atas nama Dra.Sri Mastuti (Dra. Wahaidah Sri Mastuti/ Tergugat I) ;
9. Bahwa dengan demikian telah jelas dan nyata bahwasanya atas tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan sebagaimana sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti benar dan terbukti telah dibeli oleh Penggugat dan oleh karenanya atas tanah dan bangunan tersebut nyata-nyata dan jelas telah ditempati secara baik dan layak tanpa ada gangguan apapun dari pihak manapun atau siapapun saja sehingga oleh karena itu jelas atas tanah tersebut adalah menjadi hak dan milik Penggugat sepenuhnya ;
10. Bahwa ternyata penggugat setelah melunasi jual beli dan setelah menerima surat-surat asli kepemilikan atas tanah tersebut sebagaimana telah Penggugat uraikan dan tersebut diatas maka sampai dengan gugatan ini diajukan penggugat tidak langsung dan oleh karenanya belum pernah melakukan pengurusan balik nama dan atau belum pernah membuat akta jual beli atau akta-akta peralihan hak dan atau surat-surat apapun antara Penggugat dengan para Tergugat guna dan atau untuk membalik namakan sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok

Hal 5 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN



karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti tersebut keatas nama Penggugat ;

11. Bahwa malah pada saat Penggugat mau mengurus balik nama sekira tahun 2005 atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan setempat ternyata asli surat-surat yaitu sertifikat atas tanah tersebut yang dulunya pernah diterima Penggugat dan dulunya telah diserahkan oleh para Tergugat kepada Penggugat tersebut telah hilang dan tidak diketemukan dimana keberadaannya sehingga dengan demikian sampai dengan saat gugatan ini diajukan atas tanah sebagaimana sertifikat tersebut belum dibalik nama ke atas nama Penggugat sehingga masih atas nama Dra.Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I);
12. Bahwa atas hilangnya asli sertifikat dan surat-surat lainnya atas tanah tersebut berakibat Penggugat mengalami kesulitan untuk mengurus balik nama ke atas nama Penggugat dan mengurus surat-surat kepemilikan atas tanah dimaksud Melalui Turut Tergugat dan oleh karenna iitu selanjutnya Penggugat melalui kuasanya melaporkan atas kehilangan surat/barang tersebut kepada Kepolisian Resort Kota Tangerang sebagaimana berdasarkan surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat-surat/barang dengan No.STPLK/C/57/I/2014/SPKT tertanggal 8 Januari 2014 ;
13. Bahwa atas tanah tersebut dan atau sertifikatnya dapat dipastikan oleh Penggugat tidak sedang dijaminkan/agunan kepada siapapun juga termasuk kepada badan instansi perbankan baik pemerintah maupun swasta maupun perseorangan dan atau atas tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa/sita jaminan apapun terkait kepemilikannya terhadap pihak manapun juga dan terbukti Penggugat telah menempati obyek tersebut sejak dibelinya dari tahun 1994 sampai dengan saat ini dan sampai dengan saat inipun telah tidak ada komplain/gangguan/keberatan dalam bentuk apapun dari siapapun juga termasuk dari Tergugat I dan Tergugat II;
14. Bahwa telah nyata dan berdasarkan hukum bahwasanya Penggugat adalah Pembeli dan atau pemilik sah yang harus dilindungi oleh hukum maka oleh karena itu Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibelinya dari Para Tergugat dan nyata-nyata dengan jelas-jelas telah menempati rumah tinggal diatas tanah tersebut sampai dengan saat ini dengan nyaman, aman dan baik serta tanpa adanya gangguan/ sengketa dalam bentuk apapun dari pihak manapun juga maka sudah barang tentu Penggugat sebagai pemilik sah mempunyai hak sepenuhnya atas tanah tersebut dan selanjutnya telah berdasarkan hukum Penggugat untuk melakukan segala pengurusan surat-surat yang diperlukan untuk selanjutnya memproses dan atau mengajukan balik nama atas tanah tersebut ke atas nama Penggugat melalui Kantor Pertanahan setempat sebagai instansi / lembaga yang berwenang untuk itu (Turut Tergugat); Bahwa oleh karena itu telah berdasarkan hukum apabila Kantor Pertanahan Tangerang (Turut Tergugat) yang membawahi wilayah dimana obyek tersebut berada sebagai lembaga/ instansi yang berwenang untuk itu diperintahkan untuk memproses dan membaliknama sertifikat dimaksud diatas ke atas nama Penggugat ;

15. Bahwa Penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin untuk mencari-cari keberadaan para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut tidak lain maksud dan tujuan Penggugat agar permasalahan atas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut dapat selesai dan selanjutnya memproses peralihan hak atas pembelian tanah tersebut dan selanjutnya membuat surat-surat peralihan atas hak tanah untuk memproses balik nama ke atas nama Penggugat akan tetapi ternyata usaha Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil karena keberadaan Tergugat I dan Tergugat II telah tidak jelas dan pasti lagi sekarang ini maka sudah seharusnya dan berdasarkan hukum apabila Penggugat mengajukan gugatan atas perkara ini untuk mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dimaksud sekaligus mengurus surat-surat kepemilikan atas tanah kepada Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar-dasar serta kronolis perkara yang telah diuraikan di atas maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berkenan untuk menerima,

Hal 7 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN

#### 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

memeriksa dan sekaligus memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Jual beli atau pembelian tanah antara Penggugat Ny.Emiretta Moeloek dengan NY.Dra Wahaidah Sri Mastuti atas tanah sebagaimana Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti tersebut.
3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 M2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti tersebut.
4. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti pembayaran yang telah diterima dan ditransfer oleh Seruni Moeloek Barber kepada Deddy Soenarto (Tergugat II / Suami Tergugat I) atas tanah sebagaimana Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 M2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti adapun bukti-bukti pembayaran tersebut berupa :
  - Tanda Terima Pembayaran pelunasan sisa uang Rumah beralamat di Perumahan Bintaro Jaya IV, Jl. Cucur Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta

### 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

Rupiah) yang ditanda tangani oleh Deddy Soenarto (Tergugat II / Suami Tergugat I) dan Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I);

- Tanda Pengiriman Uang yang dikeluarkan oleh Bank Niaga Jakarta No. 757056 tertanggal 30 April 1994;
5. Menyatakan sebagai hukum dokumen-dokumen/surat-surat asli terkait kepemilikan atas tanah dan bangunan yang telah diserahkan dan diterima Penggugat telah hilang berdasarkan laporan Polisi atas kehilangan surat/ barang No. STPLK/C/57/I/2014/SPKT tertanggal 8 Januari 2014, adapun dokumen-dokumen yang telah hilang tersebut adalah sebagai berikut :
- Asli Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti ;
6. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk menerima permohonan balik nama Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 meter persegi yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang dari atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti ke atas nama penggugat..
7. Memerintahkan dan atau menghukum kepada Turut Tergugat untuk memproses, menerbitkan dan membalik nama Sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya Gambar Situasi No.6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 M2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav 6 Desa Pondok karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang dari atas nama Dra Wahaidah Sri Mastuti ke atas nama Penggugat.
8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atau para Tergugat untuk mentaati seluruh isi putusan ini.

Hal 9 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN

#### 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

9. Menetapkan biaya perkara berdasarkan hukum yang berlaku.

## A T A U

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang setelah membaca gugatan Penggugat dari Penggugat/Pembanding dan jawaban dari Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/ Terbanding II Turut Tergugat/Turut Terbanding dan memeriksa serta meneliti bukti-bukti yang diajukan masing-masing pihak baik bukti surat maupun saksi-saksi, maka Pengadilan Negeri telah menjatuhkan Putusan terhadap perkara Nomor : 58/Pdt.G/2014/PN.TNG. tersebut tanggal 10 September 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Menyatakan Tergugat I dan II dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Pengguga untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.1.491.000.00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

**Menimbang**, bahwa Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.TNG. tanggal 01 Oktober 2014 ;

**Menimbang**, bahwa memperhatikan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 16 September 2014, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, masing-masing pada tanggal 22-23-23 Oktober 2014 ;

**Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sesuai Surat Pemberitahuan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 20 Oktober September 2014, kepada Para Terbanding/Para Tergugat masing-masing pada tanggal 22-23 Oktober 2014 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1974 (upaya hukum bagi Penggugat terhadap putusan verstek) tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 September 2014 Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Tng dan telah pula memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat / Pembanding tertanggal 20 Oktober 2014 , berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi berbeda pendapat dengan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam putusannya nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Tng dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

**Menimbang**, bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya pada hal - hal sebagai berikut:

- . Bahwa pada tahun 1994 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana tersebut dalam sertifikat HGB No. 1361 /Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190 / 1994 tertanggal 20 Mei 1994 seluas 103 m2 atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;
- . Bahwa harga pembelian tanah dan bangunan rumah tersebut disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II selaku penjual seharga Rp. 215.000.000,00 ( dua ratus lima belas juta rupiah ) dengan pembayaran uang muka ( DP) sebesar Rp.85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh

Hal 11 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) pembayarannya di transfer melalui Bank Niaga pada tanggal 30 April 1994;

- Bahwa setelah pelunasan pembayaran tersebut maka Tergugat I dengan sepengetahuan Tergugat II telah menyerahkan kepada Penggugat surat-surat berupa:
  1. Asli Sertifikat HGB No. 1361 / Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190 / 1994 tertanggal 20 Mei 1994 seluas 103 m2 atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;
  2. Asli SPPT No. 36.76.070.009.012-0568.0 atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti atas letak obyek di Jl. Cucur Timur D-3 Kav.6 RT.006 RW.09 Pondok Karya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (dahulu yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D - 3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;
  3. Asli Akta Pengakuan Hutang dengan kuasa memasang Hipotik No.12 tertanggal 2 November 1988 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Machdar Daud,SH.
  4. Asli Akta Hipotik No. 41/P.A/III/1989 tertanggal 27 Maret 1989 yang dibuat oleh PPAT Sudirman Warnosumardjo,SH.
  5. Asli struk pembayaran tagihan listrik atas nama Deddy Soenarto.
- Bahwa pada sekitar tahun 2005, saat Penggugat akan mengurus balik nama tanah dan bangunan tersebut ternyata surat-surat yang pernah diterima Penggugat diatas telah hilang hingga Penggugat mengajukan gugatan ini;

**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat setelah dipanggil dengan patut dan benar, tidak pernah hadir ke persidangan atau menyuruh wakilnya untuk menghadap ke persidangan sehingga oleh karenanya pihak Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak hadir dan sesuai ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;



**Menimbang**, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat, maka dalam pemeriksaan perkara ini, hal yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah benar pada tahun 1994 antara Penggugat dan Tergugat I/Tergugat II telah melakukan jual beli sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah sebagaimana tersebut dalam sertifikat HGB. No. 136 /Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994 seluas 103 m2 atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

**Menimbang**, bahwa perjanjian jual beli khususnya mengenai tanah adalah merupakan hubungan antara seorang dengan orang lain yang menimbulkan perhubungan hukum serta hak dan kewajiban secara timbal balik;

**Menimbang**, bahwa berkaitan dengan perkara ini bahwa jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT tetap sah dan berharga sejauh syarat syarat materiilnya telah dipenuhi mengenai penjual, pembeli dan obyek tanahnya;

**Menimbang**, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 serta saksi-saksi yaitu AGUS ADANG SUDRAJAT, SUPRIHATIN dan ABDUL HARIS;

**Menimbang**, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 yang berupa fotocopy dari fotocopy menjelaskan tentang tanda terima uang sebesar Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sisa rumah beralamat di jalan Cucur Timur Blok D3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4;

**Menimbang**, bahwa dalam bukti P-1 ini yang menerima pembayaran adalah tertanda tangan DEDDY SOENARTO (Tergugat II) dan WAHAIDAH SRI MASTUTI (Tergugat I) pada tanggal 30 April 1994 serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu tertanda tangan ABDUL HARIS dan AGUS ADANG SUDRAJAT;

**Menimbang**, bahwa oleh karena bukti P-1 tersebut berupa fotocopy dari fotocopy maka untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah khususnya dalam persidangan di Pengadilan maka harus didukung oleh alat bukti lainnya

Hal 13 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah yang dapat membenarkan keabsahan secara materiil bukti P - 1 tersebut;

**Menimbang**, bahwa dalam bukti P-1 tersebut terdapat 2 (dua) orang yang bertindak sebagai saksi pada saat terjadinya perbuatan hukum penyerahan pembayaran uang sejumlah Rp.130.000.000,00 ( seratus tiga puluh juta rupiah ) sebagai pembayaran sisa pembelian rumah beralamat di jalan Cucur Timur Blok D3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4 yaitu ABDUL HARIS dan AGUS ADANG SUDRAJAT;

**Menimbang**, bahwa ke - 2 ( dua ) orang tersebut diatas pada saat pemeriksaan perkara ini telah hadir dalam persidangan dan memberikan keterangan sebagai saksi dibawah sumpah yang masing - masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. saksi ABDUL HARIS

- Bahwa benar saksi pernah melihat dan membenarkan adanya bukti surat P-1 tersebut.
- Bahwa benar pada saat ditandatangani bukti surat P-1 tersebut maka yang hadir adalah Penggugat ( Emiretta Moeloek ), Deddy Soenarto (Tergugat II/suami Tergugat I) , Seruni moeloek dan saksi sendiri.
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa Penggugat ( Emiretta Moeloek ) telah membeli rumah dari Deddy Soenarto ( Tergugat II/suami Tergugat I ) yang terletak di Jalan Cucur Timur Blok D - 3 No. 6 Bintaro Jaya Sektor 4 Tangerang;
- Bahwa benar harga pembelian rumah tersebut Rp.215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah ) dan dibayar 2 ( dua ) kali pembayaran yaitu sebesar Rp.85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ) dibayar di rumah dan siang harinya sisanya Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dibayar melalui Bank;

2. saksi AGUS ADANG SUDRAJAT

- Bahwa benar saksi mengetahui bukti P – 1 tersebut karena saksi ikut menandatangani sebagai saksi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui jual beli rumah yang terletak di jalan Cucur Timur Blok D-3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4 Tangerang.
- Bahwa benar rumah tersebut dijual oleh Deddy Soenarto ( Tergugat II/suami Tergugat I) kepada ibu Emiretta Moeloek (Penggugat).
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui harga jual rumah tersebut tetapi saksi mengetahui pembayaran rumah tersebut sejumlah Rp. 130.000.000,00 ( seratus tiga puluh juta rupiah) kepada Deddy Soenarto (Tergugat II) di transfer melalui Bank.

**Menimbang**, bahwa dengan adanya keterangan ke-2 ( dua ) orang saksi diatas yaitu ABDUL HARIS dan AGUS ADANG SUDRAJAT yang membenarkan adanya bukti P - 1 baik secara formil maupun materiil dan kedua saksi tersebut ikut menandatangani sebagai saksi pada saat pembuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P-1 dilakukan maka menurut Pengadilan Tinggi bukti P – 1 tersebut secara hukum telah berkedudukan sebagai alat bukti surat yang sah karena keabsahannya telah didukung oleh 2 (dua) alat bukti (saksi) yang sah;

**Menimbang**, bahwa oleh karena bukti P-1 terbukti merupakan alat bukti surat yang sah maka demikian pula dengan alat bukti surat bertanda P-2 yang berupa fotocopy dari fotocopy yang menerangkan terjadinya proses transfer uang sejumlah Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) yang ditransfer/dibayarkan kepada Deddy Soenarto ( Tergugat II/suami Tergugat I ) melalui Bank Niaga dan secara materiil isinya telah dibenarkan oleh saksi ABDUL HARIS dan saksi AGUS ADANG SUDRAJAT serta secara materiil pula bersesuaian dengan bukti P-3 maka menurut Pengadilan Tinggi bukti P-2 tersebut secara hukum berkedudukan pula sebagai alat bukti surat yang sah.

**Menimbang**, bahwa adanya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pembayaran pertama pembelian rumah tersebut dibayar sebagai uang muka sebesar Rp.85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah ) telah dibenarkan oleh keterangan saksi ABDUL HARIS yang dikuatkan pula dari keterangan saksi SUPRIHATIN yang menerangkan bahwa ia saksi mengetahui adanya jual beli

Hal 15 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang terletak di Jalan Cucur Timur Blok D-3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4 Tangerang antara Deddy Soenarto (Tergugat II/suami Tergugat I) dengan ibu Emiretta Moeloek (Penggugat) dan saksi tahu harga rumah tersebut sebesar Rp.215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dan saksi mengetahui pembayaran pertama sebesar Rp.85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah).

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan hukum diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah yang berdiri sebuah rumah diatasnya yang terletak di jalan Cucur Timur Blok D-3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4 Tangerang yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

**Menimbang**, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas telah terbukti maka jual beli sebidang tanah yang berdiri sebuah rumah diatasnya yang terletak di jalan Cucur Timur Blok D-3 No.6 Bintaro Jaya Sektor 4 Tangerang yang terkenal dengan nama perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 yang terletak di Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang antara Penggugat dengan Tergugat harus dinyatakan sah dan berharga dan karenanya petitum gugatan nomor 2,3 dan 4 dapat dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4, P-5 dan P-6 adalah bukti surat yang berkaitan dengan laporan kehilangan surat sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya, GS No.6190/1994 tanggal 20 Mei 1994, luas 103 m2 terletak di Perumahan Bintaro Jaya Sektor IV jl. Cucur Timur, Blok D-3, Kavling 6, Sektor 4, Kel. Pondok Karya, Kec. Pondok Aren Sektor 4, Kota Tangerang Selatan, atas nama Dra WAWAHDAIDAH SRI MASTUTI yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian terbukti benar bahwa surat- surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya benar telah hilang dan telah dilaporkan ke pihak yang berwajib

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa terhadap bukti P-4, P-5 dan P-6 oleh karena dalam faktanya bukti bukti surat tersebut telah diajukan oleh Penggugat dan dikehendaki sebagai alat bukti surat untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat maka secara hukum sampai saat dibuktikan sebaliknya maka bukti bukti surat tersebut harus dianggap sebagai bukti yang menguatkan dalil gugatan Penggugat sehingga oleh karenanya petitum gugatan nomor 5 dapat dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-8 sampai dengan P-14 yang merupakan bukti pembayaran pajak tanah dan bangunan, pembayaran listrik dan pembayaran air PAM dari rumah sengketa yang diajukan oleh Penggugat telah membuktikan bahwa sampai saat ini pembayaran dilakukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi AGUS ADANG SUDRAJAT, SUPRIHATIN dan ABDUL HARIS yang menerangkan bahwa sampai saat ini rumah sengketa termaksud telah ditempati oleh Seruni Moeloek anak dari Emiretta Moeloek ( Penggugat ) tanpa ada keberatan dari pihak lain telah membuktikan bahwa sampai saat ini Penggugat telah menempati dan menguasai rumah sengketa termaksud;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka berkaitan dengan maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat untuk membalik nama sertifikat HGB No.1361/Pondok Karya, GS No.6190/1994 tanggal 20 Mei 1994, luas 103 m2 terletak di Perumahan Bintaro Jaya Sektor IV jl. Cucur Timur, Blok D-3, Kavling 6, Sektor 4, Kel.Pondok Karya, Kec. Pondok Aren Sektor 4, Kota Tangerang Selatan, atas nama Dra WAWAHAIDAH SRI MASTUTI ke atas nama Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan nomor 6 dan 7 dapat dikabulkan;

**Menimbang**, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan hukum diatas telah terbukti Penggugat dapat membuktikan dalil - dalil gugatannya sehingga karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan berdasarkan hukum maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Hal 17 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang,** bahwa dengan memperhatikan pertimbangan - pertimbangan hukum diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 10 September 2014 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

**Menimbang,** bahwa oleh oleh karena dalam pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat ( 3 ) HIR kepada para Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

**Mengingat,** Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947, HIR serta ketentuan lain yang bersangkutan dalam pemeriksaan perkara ini:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 September 2014 Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut dan

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut dan benar, tidak hadir;
- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek:

1. Menyatakan sah dan berharga Jual Beli tanah antara Penggugat NY. EMIRETTA MOELOEK dengan Dra. WAHAIDAH SRI MASTUTI atas tanah sebagaimana sertifikat HGB No. 1361 / Pondok Karya, Gambar

### 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

Situasi No. 6190/ 1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 m2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti tersebut;

2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat HGB No. 1361/ Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 m2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti tersebut;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti bukti pembayaran yang telah diterima dan ditransfer oleh Seruni Moeloek Barber kepada Deddy Soenarto ( Tergugat II/suami Tergugat I ) atas tanah sebagaimana sertifikat HGB No. 1361 / Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190/ 1994 tertanggal 20 Mei 1994, seluas 103 m2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D - 3 Kav . 6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti , adapun bukti bukti pembayaran tersebut berupa:
  - . Tanda terima pembayaran pelunasan sisa uang rumah beralamat di Perumahan Bintaro Jaya IV, jl. Cucur Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang sebesar Rp. 130.000.000,00 ( seratus tiga puluh juta rupiah ) yang ditandatangani oleh Deddy Soenarto (Tergugat II/suami Tergugat I) dan Wahaidah Sri Mastuti (Tergugat I);
  - . Tanda pengiriman uang yang dikeluarkan oleh Bank Niaga Jakarta No. 757056 tertanggal 30 April 1994;
4. Menyatakan sebagai hukum dokumen dokumen/surat surat asli terkait kepemilikan atas tanah dan bangunan yang telah diserahkan dan diterima Penggugat telah hilang berdasarkan laporan Polisi tertanggal 8 Januari 2014, adapun dokumen yang telah hilang tersebut adalah sebagai berikut:

Hal 19 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN

#### 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

- Asli Sertifikat HGB No. 1361 / Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994 seluas 103 m2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav. 6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk memproses, menerbitkan dan membalik nama Sertifikat HGB No. 1361/Pondok Karya, Gambar Situasi No. 6190/1994 tertanggal 20 Mei 1994 seluas 103 m2 yang terletak di Perumahan Bintaro Jaya IV Blok D-3 Kav.6 Desa Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang dari atas nama Dra. Wahaidah Sri Mastuti ke atas nama Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mentaat seluruh isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari **Selasa, tanggal 13 Januari 2015**, oleh kami **ABDUL HAMID PATTIRADJA, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten selaku Ketua Majelis, **LIEF SOFIJULLAH, SH.M.HUM, dan SRI ANGGARWATI, SH.,M.HUM.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, **IDHAM CHOLIQ,SH.** sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,**

**KETUA MAJELIS ,**

**TTD.**

**TTD.**





**LIEF SOFIJULLAH, SH.M.HUM.**

**ABDUL HAMID PATTIRADJA, SH.**

**TTD.**

**SRI ANGGARWATI, SH.M.HUM.**

**PANITERA PENGGANTI**

**TTD.**

**IDHAM CHOLIQ, SH.**

Perincian Biaya Perkara :

- Materai -----Rp. 6.000,-
- Redaksi -----Rp. 5.000,-
- -----

Administrasi Rp. 139.000,- +

- Jumlah -----Rp.-150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 21 dari 19 Hal Put. 103/PDT/2014/PT.BTN