



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng.

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

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Maria Martha Triendang**, beralamat di Perum Pondok Jagung Blok BA 5 RT.005 RW.004 Kelurahan Pondok Jagung Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Lutfi, S.H, Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum “**LEMBAGA BANTUAN HUKUM BELA NEGARA**”, yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk Raya Ruko No.11B Kelurahan Cibodas Baru Kecamatan Cibodas Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat**;

#### L a w a n:

1. **Wawan Setiawan Tursadi**, dahulu beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. sekarang tidak diketahui lagi dimana tempat-tinggal atau tempat kediamannya, selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan**, beralamat di Jln. Letnan Sutopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Tangerang Selatan, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai -----**Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan meneliti surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah memeriksa bukti surat-surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat di persidangan;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 1 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tangerang pada tanggal 07 Mei 2021 di bawah Register Nomor 556/Pdt.G/2021/PN. Tng. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Bersama antara penggugat dan tergugat, tanggal 04 November 1982, penggugat dan tergugat bersepakat untuk melakukan Over Kredit atas sebuah rumah beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dengan kewajiban penggugat untuk mengganti Pembayaran Uang Muka, dan Pembayaran Cicilannya sampai dinyatakan lunas oleh Bank Tabungan Negara (BTN);
2. Bahwa keesokan harinya, tanggal 05 November 1982, suami penggugat menyerahkan Uang Muka berikut Cicilan pertamanya kepada Tergugat, dengan tanda bukti kwitansi dari Tergugat;
3. Bahwa tidak lama kemudian sejak penandatanganan Surat Pernyataan Bersama, dan menyerahkan uang kepada Tergugat, Penggugat menempati rumah tersebut, sampai dengan sekarang;
4. Bahwa sesuai Surat Pernyataan bersama pada tanggal 04 November 1982, penggugat melanjutkan pembayaran cicilan rumah tersebut ke BTN senilai Rp 50.040,- (lima puluh Ribu Empat Puluh Rupiah) setiap bulannya, sampai dengan pelunasan pada tanggal 12-12-1997, berikut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya, sampai dengan sekarang;
5. Bahwa dengan bukti pelunasan Tanggal 12-12-1997, Tergugat yang mengambil Dokumen Pokok KPR-BTN yang terdiri atas 5 macam dokumen, diantaranya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, pada tanggal 17-01-2000;
6. Bahwa setelah dokumen-dokumen Pokok dari KPR-BTN tersebut di terima oleh tergugat, kemudian tergugat menyerahkannya kepada Penggugat, dengan dibuatnya surat pernyataan jual-beli atas tanah dan bangunan (Rumah) di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dan penyerahan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, pada tanggal 18 Januari 2000;
7. Bahwa kemudian pada tahun 2020, penggugat ingin membalik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar

Hal 2 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang masih atas nama Tergugat, untuk di urus pada kantor Notaris dan PPAT, namun petugas kantor tersebut menyatakan bahwa, tidak bisa di proses hanya dengan surat surat pernyataan jual-beli dan penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang penggugat dan tergugat buat pada waktu itu, harus dengan akta jual beli yang di hadiri dan tanda tangani oleh pemilik SHM selaku penjual dan penggugat selaku pembeli, atau dengan keputusan pengadilan;

8. Bahwa Penggugat berusaha mencari keberadaan tergugat, untuk sama-sama membuat Akta Jual Beli pada Notaris&PPAT, namun sudah dicari kemana-mana tergugat tidak ditemukan dan tidak diketahui keberadaannya lagi, baik diri tergugat maupun keluarganya;
9. Bahwa sejak Tahun 1982 fisik tanah dan bangunan (Rumah), sebagaimana sebagaimana dimaksud tersebut diatas, telah di tempati dan atau dikuasai oleh Penggugat, akan tetapi secara Yuridis Formil penggugat belum menguasai sepenuhnya, karena Sertifikat Hak Milik tersebut belum dapat diproses balik nama keatas nama Penggugat;
10. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Tangerang, dengan maksud agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, namun tidak diketahui keberadaannya lagi, baik diri tergugat maupun keluarganya, sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang, dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang,
11. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang timbul sesuai dengan ketentuan yang berlaku,

Hal 3 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini, serta selanjutnya memutuskan, dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Surat Pernyataan Bersama antara penggugat dan tergugat, tanggal 04 November 1982, dan surat pernyataan jual-beli atas tanah dan bangunan (Rumah) di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dan penyerahan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, pada tanggal 18 Januari 2000, adalah sah dan berkekuatan hukum,
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi), adalah sah milik penggugat,
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang,
5. Memerintahkan Turut Tergugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang,
6. Menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini,
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
8. Penggugat bersedia membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sesuai ketentuan yang berlaku,

atau

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan:

Hal 4 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Untuk Penggugat telah datang menghadap kuasanya bernama Muhammad Lutfi, S.H. sebagaimana tersebut di atas;,
- Untuk Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap serta tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil beberapa kali secara sah dan patut namun tidak pernah datang menghadap (tidak pernah hadir) dan tidak pula mengirimkan kuasanya yang sah untuk itu, sehingga dapat dianggap bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak hendak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena persidangan dilanjutkan dengan di luar hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat maka tidak dapat diusahakan perdamaian baik dengan melalui proses mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 1 tahun 2016;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, Penggugat menyatakan menyatakan ada perbaikan mengenai pihak Turut Tergugat dan selebihnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama MARIA MARTHA TRIENDANG, diberi tanda bukti P- 1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor.3674022002200003 atas nama kepala keluarga Danik Suharti, diberi tanda bukti P- 2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama JB RACHMAD HERRYANTO, diberi tanda bukti P- 3;
4. Fotocopy Kutipan Akta Pernikahan Nomor: 1/Pm-04/043.1/1976, antara JOANNES BERCHMANS RACHMAD HERRYANTHO dan MARIA MARTHA TRIENDANG, Tanggal 14 Januari 1976, diberi tanda bukti P- 4;
5. Fotocopy Kutipan Akta Kematian atas nama JOANNES BERCHMANS RACHMAD, diberi tanda bukti P- 5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Bersama antara penggugat dan tergugat tanggal 04 November 1982, diberi tanda bukti P- 6;
7. Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 5 november 1982, diberi tanda bukti P- 7;

Hal 5 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

8. Fotocopy Perincian Pelunasan KPR Dipercepat atas nama Wawan Setiawan dari Bank Tabungan Negara Cabang Tangerang, tanggal 12 Desember 1997, diberi tanda bukti P- 8;
9. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Pokok KPR-BTN Atas Nama Wawan Setiawan Tursadi dari Bank Tabungan Negara cabang Tangerang, tanggal 17 Januari 2000, diberi tanda bukti P- 9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan Jual-Beli pada tanggal 18 Januari 2000, diberi tanda bukti P- 10;
11. Fotocopy Surat Persetujuan Permohonan Kredit dari Bank Tabungan Negara Cabang Jakarta, Kepada Wawan Setiawan Tursadi, Tanggal 8 Juni 1982, diberi tanda bukti P- 11;
12. Fotocopy Perjanjian KPR Antara BTN dan Wawan S Turadi/Tergugat, No 05/c/k. 102/jkt/1982, tanggal 5 juli 1982, diberi tanda bukti P- 12;
13. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual dan untuk memasang hipotik No 94 tanggal 5 Juli 1982 yang dibuat dihadapan Notaris Sudiman Warno sumardjo, SH, diberi tanda bukti P- 13;
14. Fotocopy Akta Jual Beli dan Pemindahan dan Pengoperan No 93 tanggal 5 juli 1982 yang dibuat dihadapan Notaris Sudiman Wamo sumardjo, SH, diberi tanda bukti P- 14;
15. Fotocopy IMB Nomor 362/Pe 031 2/1982 dari Bupati Kepala Daerah TK II Tangerang, kepada PT Eka Bhakti Proyek Perumahan Sederhana, atas nama Wawan S Tursadi, Tanggal 12 Februari 1982, diberi tanda bukti P- 15;
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 325 Desa Pondok Jagung. Gambar Ukur Nomor 2610 dengan luas 140 M2 atas nama Wawan Setiawan, diberi tanda bukti P- 16;
17. Fotocopy SPPT PBB Tahun 2021 NOP 36.76.052 002 014-0005.0 atas nama wawan setiawan, dan bukti Slip pembayaran PBB Tahun 2021, diberi tanda bukti P- 17;
18. Fotocopy printout bukti pembayaran PBB dari kantor BAPENDA Kota Tangerang Selatan, dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2021, dengan NOP 36.76.052 002 014-0005.0 atas nama Wawan Setiawan, Lunas dan tanpa tunggakan, yang telah di legalisir oleh PPATS Kecamatan Serpong Utara, diberi tanda bukti P- 18;

Bukti surat-surat tersebut setelah diteliti ternyata bukti surat P-1 sampai dengan P-18 sesuai dengan aslinya dan semuanya telah pula bermeterai cukup

Hal 6 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sehingga memenuhi syarat formalitas untuk diajukan sebagai bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang kesemuanya dengan di bawah sumpah di persidangan masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. Saksi Ajang Rohyana, S.H:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan perkara ini mengenai pengesahan jual beli;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat mengenai jual beli yaitu Tergugat melakukan over kredit rumah kepada Penggugat;
- Bahwa lokasi rumah terletak di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa pada saat waktu Tergugat melakukan over kredit ada surat perjanjian yang isinya Tergugat tidak sanggup membayar cicilan rumah lalu dialihkan kepada Penggugat dengan biaya cicilan sebulan kurang lebih Rp. 50.000,-;
- Bahwa untuk jangka waktu selama 15 tahun dari tahun 1982 sampai tahun 1997 sedangkan untuk DP saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat sudah melunasi cicilan rumah tersebut;
- Bahwa saat ini Penggugat yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa sertifikat rumah tersebut masih atas nama Tergugat dan Penggugat ingin melakukan balik nama;
- Bahwa Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya sejak tahun 2000;
- Bahwa pada saat membuat surat pernyataan saksi hadir;

## 2. Saksi Cornelisius Dwi Sarto Subagjo:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan perkara ini mengenai pengesahan jual beli;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat mengenai jual beli yaitu Tergugat melakukan over kredit rumah kepada Penggugat;
- Bahwa lokasi rumah terletak di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kota Tangerang Selatan;

Hal 7 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat waktu Tergugat melakukan over kredit ada surat perjanjian yang isinya Tergugat tidak sanggup membayar cicilan rumah lalu dialihkan kepada Penggugat dengan biaya cicilan sebulan kurang lebih Rp. 50.000,-;
- Bahwa saat ini rumah ditempati Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang membayar cicilan rumah tersebut dan sekarang sudah lunas;
- Bahwa sertifikat rumah tersebut masih atas nama Tergugat dan Penggugat ingin melakukan balik nama;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Tergugat saat ini;;

Menimbang, bahwa dalam rangka memperjelas perkara ini dan memperkuat bukti-bukti yang sudah mereka ajukan, Para Pemohon telah memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa, maka untuk lebih meyakinkan mengenai letak, batas dan keberadaan obyek sengketa perkara ini, maka pada persidangan hari Jum'at, tanggal 10 Desember 2021 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat ke obyek sengketa yang terletak di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong (dahulu Kabupaten Tangerang) sekarang Kota Tangerang Selatan, dan telah didapat hasil/fakta-fakta sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 15 Desember 2021 yang selengkapny seperti yang terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai persyaratan formal yang harus dipenuhi dalam pemeriksaan perkara aquo;

*Hal 8 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa pada persidangan Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan, sedang tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat dan Turut Tergugat tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan dalam perkara perdata menganut azas Audiet Alteram Partem yaitu mendengar kedua belah pihak secara berimbang, namun telah ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir ke persidangan dan tidak pula mengirimkan orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk itu, walaupun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut sedang tidak ternyata bahwa ketidak hadirannya Tergugat dan Turut Tergugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat sudah tidak akan membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, dan Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak hadir, serta pemeriksaan perkara ini akan dilanjutkan dengan di luar hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena persidangan dilanjutkan dengan di luar hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (verstek) maka tidak dapat dilakukan upaya mediasi sebagaimana ditentukan dalam pasal 4 ayat (2) huruf b PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa kendati pemeriksaan dilakukan dengan di luar hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat, namun Majelis tidak serta merta mengabulkan gugatan Penggugat tanpa memeriksa pokok perkaranya, karena menurut pasal 125 ayat (1) HIR. dinyatakan bahwa gugatan dikabulkan tanpa kehadiran Tergugat dan Turut Tergugat kecuali bila ternyata gugatannya tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi pokok perkara ini yakni apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau sebaliknya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa pada tanggal 04 November 1982, penggugat dan tergugat bersepakat untuk melakukan Over Kredit atas sebuah rumah beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dengan kewajiban penggugat untuk mengganti Pembayaran Uang Muka, dan Pembayaran Cicilannya sampai dinyatakan lunas oleh Bank Tabungan Negara (BTN), sesuai Surat Pernyataan

Hal 9 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bersama pada tanggal 04 November 1982, penggugat melanjutkan pembayaran cicilan rumah tersebut ke BTN senilai Rp 50.040,- (lima puluh Ribu Empat Puluh Rupiah) setiap bulannya, sampai dengan pelunasan pada tanggal 12-12-1997, berikut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya, sampai dengan sekarang; pada tahun 2020, penggugat ingin membalik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang masih atas nama Tergugat, untuk di urus pada kantor Notaris dan PPAT, namun petugas kantor tersebut menyatakan bahwa, tidak bisa di proses hanya dengan surat surat pernyataan jual-beli dan penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang penggugat dan tergugat buat pada waktu itu, harus dengan akta jual beli yang di hadir dan tanda tangani oleh pemilik SHM selaku penjual dan penggugat selaku pembeli, atau dengan keputusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat telah melakukan pembelian rumah secara over kredit dari Tergugat yang terletak di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa Penggugat guna membuktikan dalil pokok gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-18 dan 2 (satu) orang saksi yang bernama Ajang Rohyana, S.H., dan Cornelisius Dwi Sarto Subagio;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, telah sesuai dengan Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 10 Desember 2021 mengenai batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Barat : Rumah Bapak Taufik
- Sebelah Utara : Jalan Mawar
- Sebelah Timur : Rumah Ibu Mona
- Sebelah Selatan : Jalan Tenggori

Yang terletak di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. Dengan luas tanah 140m2 (seratus empat puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan Bersama tanggal 04 November 1982 menerangkan bahwa antara

Hal 10 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Maria Martha Triendang (Penggugat) dengan Wawan Setiawan Tursadi (Tergugat) bersepakat untuk melakukan Over Kredit atas sebuah rumah beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dengan kewajiban penggugat untuk mengganti biaya DP pembelian rumah senilai Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah), dan Pembayaran Cicilannya senilai Rp. 50.040,- sampai dinyatakan lunas oleh Bank Tabungan Negara (BTN);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 berupa Kwitansi pembayaran uang muka KPR rumah yang beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang diserahkan oleh Joannes Berchmans Rachmad Herryantho (suami Penggugat) kepada Wawan Setiawan Tursadi (Tergugat) tanggal 5 Nopember 1982 sebesar Rp.20.000,-(dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8 berupa Perincian Pelunasan KPR dipercepat dan bukti surat P-9 berupa Tanda Terima Dokumen Pokok KPR-BTN yang menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan Pelunasan KPR dan terima diserahkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Tangerang kepada Penggugat berupa Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No. 05/C/K102.JKT/1932 tanggal 05 Juli 1982 (vide bukti P-12), Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No. 94 tanggal 05 Juli 1982 (vide bukti P-13), Akta Jual Beli No. 93 tanggal 05 Juli 1982 (vide bukti P-14), Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 362/PE.031.2/1982 tanggal 12 Februari 1982 (vide bukti P-15) dan Sertifikat Hak Milik No. 326/Desa Pondok Jagung (vide bukti P-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-10 berupa Surat Pernyataan Jual Beli yang menerangkan pada tanggal 18 Januari 2000 antara Wawan Setiawan Tursadi (Tergugat) dengan Maria Martha Triendang (Penggugat) sepakat Penggugat telah membeli rumah Tergugat yang beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang dan Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk membalik nama sertifikat hak milik atas nama tergugat agar menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Saksi Ajang Rohyana, S.H., dan Saksi Cornelisius Dwi Sarto

Hal 11 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Subagjo yang menerangkan antara antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi transaksi jual beli rumah secara over kredit yang beralamat Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang dan Penggugat telah melunasi cicilan rumah tersebut dan Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) masih atas nama Tergugat dan Penggugat kesulitan melakukan balik nama karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi jual beli rumah secara Over Kredit yang beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tanggal 04 November 1982 dan Penggugat telah membayarkan uang DP pembelian rumah tersebut sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah); Penggugat telah melunasi cicilan rumah tersebut dan Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) yang membuktikan Penggugat sebagai pemilik rumah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Majelis Hakim berpendapat Surat Pernyataan Bersama antara penggugat dan tergugat, tanggal 04 November 1982, dan surat pernyataan jual-beli atas tanah dan bangunan (Rumah) di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dan penyerahan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, pada tanggal 18 Januari 2000 adalah sah dan karena Penggugat telah melakukan kewajibannya untuk melunasi cicilan rumah tersebut dan Tergugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) maka sudah sewajarnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim petitum angka ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Hal 12 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 pada pokoknya menuntut supaya menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terbukti Penggugat telah melakukan transaksi jual beli rumah dengan Tergugat secara Over Kredit yang beralamat di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang dan Penggugat telah melunasi cicilan rumah tersebut serta Tergugat telah memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) kepada Penggugat dan Penggugat dapat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) semula atas nama Wawan Kurniawan Tursadi (Tergugat) menjadi Maria Martha Triendang (Penggugat), maka menurut Majelis Hakim petitum angka ke-4 (empat) adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang menuntut memerintahkan Turut Tergugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang menurut Majelis bersesuai petitum angka 6 yang menuntut menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini menurut Majelis Hakim dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat pada petitum angka 7 pada pokoknya menuntut supaya menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, dan kasasi (*Uitvoer Baar Bij Voorraad*) tidak dapat dilakukan karena harus memberikan kesempatan pihak yang tidak hadir melakukan upaya hukum, sehingga menurut Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) haruslah ditolak;

*Hal 13 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa pasal 181 HIR telah menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, dan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas telah ternyata bahwa petitum Penggugat dikabulkan sebagian, dan dalam Petitum gugatan Penggugat menyatakan Penggugat bersedia membayar biaya perkara aquo, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam diktum putusan di bawah ini, dengan demikian petitum angka 8 (delapan) ini pun juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan terhadap petitum angka 2 sampai dengan angka 8 tersebut diatas dan oleh karena jangka waktu serta formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya dan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir sehingga Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat tersebut dikabulkan sebagian dengan verstek ;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek ;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Bersama antara penggugat dan tergugat, tanggal 04 November 1982, dan surat pernyataan jual-beli atas tanah dan bangunan (Rumah) di Desa Pondok Jagung Blok BA No.05 Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, dan penyerahan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Tergugat, pada tanggal 18 Januari 2000, adalah sah dan berkekuatan hukum,
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi), adalah sah milik penggugat,

Hal 14 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

### 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

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang,
6. Memerintahkan Turut Tergugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Pondok Jagung, Gambar Situasi Nomor 2610 dengan luas 140 M2 (Seratus Empat Puluh Meter Persegi) yang semula atas nama Wawan Setiawan, menjadi Maria Martha Triendang,
7. Menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini,
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 8.809.000,00 (delapan juta delapan ratus sembilan ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari **Rabu**, tanggal **22 Desember 2021**, oleh kami: **Bestman Simarmata, S.H.** selaku Hakim Ketua, **Agung Suhendro, S.H.,M.H.** dan **Edy Toto Purba, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng., tanggal 15 November 2021, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **29 Desember 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Santi Indah Pratiwi, S.H.**, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Suhendro, S.H., M.H.

Bestman Simarmata, S.H.

Edy Toto Purba, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Santi Indah Pratiwi, S.H.

Hal 15 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng

### 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

### Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	Rp	75.000,00;
4. PNBP .....	Rp	30.000,00;
5. PNBP Relas .....	Rp	20.000,00;
6. Panggilan .....	Rp	6.450.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat .....	Rp	2.164.000,00;
8. Sumpah .....	Rp	50.000,00;
Jumlah .....	Rp	8.809.000,00;

(delapan juta delapan ratus sembilan ribu rupiah)

Hal 16 dari 16 Putusan Nomor 556/Pdt.G/2021/PN.Tng