



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NO. 66 / Pdt.G / 2012 / PN Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Riana Pohan, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Kesehatan V No. 15 Rt. 02 / Rw.11 Bintaro Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2012 telah memberi kuasa kepada Jeferson Dau.SH, Toto Sugiarto,SH dan Beko Djaga dari kantor Jefferson Dau dan Rekan beralamat di Kalibata City Unit G / 07 / CV, Jl. TMP. Kalibata Raya No. 1 Pancoran Jakarta Selatan selanjutnya di sebut sebagai Penggugat.

M E L A W A N

- 1 Rudiyanto Lolong, beralamat di Jl. Gajah Mada No. 67-78 Lt III Jakarta Barat selanjutnya di sebut sebagai Tergugat .
- 2 Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan , Jl. H, Alwi, Tanjung Barat,Jagakarsa, Jakarta Selatan selanjutnya di sebut sebagai Turut Tergugat .

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Pebruari 2012, tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 Pebruari 2012 dengan Register No. 66/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal 1 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat, sesuai dengan surat perjanjian pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 dengan ketentuan antara lain sebagai berikut :

- a Besar pinjaman Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta);
- b Bunga sebesar 18 % per tahun;

2 Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat sebuah sertifikat tanah hak milik nomor 2364 dan ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984;

3 Bahwa untuk memberikan pinjaman uang tersebut salah satu syarat yang diminta oleh Tergugat adalah terhadap sertifikat tanah hak milik nomor 2364 dan ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984 atas nama Nona Riana Mangapul Hasiholan Pohan (penggugat) dibuatkan Akte Jual Beli/PPAT No. 63/Kebayoran Lama/1997. Akte Jual beli ini hanya sebagai Proforma saja selama masa pinjaman sesuai bunyi pasal 3 Surat Perjanjian pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 Nona Riana Mangapul Hasiholan Pohan yang tercantum dalam sertifikat tersebut diatas adalah nama Penggugat sebelum menikah atau nama gadis;

4 Bahwa bunyi pasal 4 surat perjanjian pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 adalah sebagai berikut : Akte jual beli No. 63/Kebayoran lama/1997 atas tanah dengan sertifikat tanah hak miliknya nomor 2364 dan ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984 tidak untuk :

- Dipindah tangankan kepada pihak lain;
- Dijaminkan kepada pihak manapun.
- Sewaktu-waktu bila diperlukan dapat diambil.

5 Bahwa bunyi pasal 5 Surat Perjanjian Pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 adalah sebagai berikut : Sertifikat dan Akte jual beli/PPAT akan dikembalikan kepada pihak pertama di saat pelunasan pinjaman pada tanggal 24 bulan Januari 1998 dan Akte jual beli /PPAT segera di musnahkan bersama-sama;

6 Bahwa Penggugat telah membayar pinjaman pokok kepada Tergugat, dengan cara mengangsur sebesar Rp.31.300.000,- (tiga puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) dengan rincian :

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| • Tanggal 03 Desember 1997 | Rp. 7.000.000,- |
| • Tanggal 09 Desember 1997 | Rp.2.000.000,- |
| • Tanggal 18 Pebruari 1998 | Rp. 5.000.000,- |
| • Tanggal 03 Maret 1998 | Rp. 5.000.000,- |
| • Tanggal 18 Maret 1998 | Rp. 5.000.000,- |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 03 Juni 1998 Rp. 3.000.000,-
- Tanggal 20 Juli 1998 Rp. 1.000.000,-
- Tanggal 31 Agustus 1998 Rp. 1.000.000,-
- Tanggal 06 Oktober 1998 Rp. 1.000.000,-
- Tanggal 24 Oktober 1998 Rp. 5.00.000
- Tanggal (tidak ingat) Nopember 1998 Rp. 8.00.000,-

Jumlah Rp. 31.300.000,-

(terbilang tiga puluh Satu juta tiga ratus ribu rupiah)

- 7 Bahwa selain membayar pokok pinjaman, Penggugat juga telah membayar sebagian bunganya pada tanggal 26 Maret 1998 sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- 8 Bahwa pada bulan Maret 1999 Penggugat bermaksud melunasi pinjaman pokok beserta bunga pinjaman kepada Tergugat, dengan tujuan untuk mengambil kembali sertifikat tanah halk milik nomor 2364 dan ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984 yang di jadikan sebagai jaminan pinjaman, namun Tergugat tidak lagi berada di alamatnya atau menghilangkan dengan membawa pergi sertifikat tanah hak milik nomor 2364 beserta ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984;
- 9 Bahwa sambil mencari keberadaan Tergugat, Penggugat juga minta informasi dan bertanya kepada badan pertanahan nasional Jakarta Selatan/Turut Tergugat tentang prosedur apa yang di tempuh agar Penggugat mendapatkan duplikat beserta IMB yang di bawa pergi /menghilang oleh Tergugat, tetapi Penggugat sangat terkejut karena Sertifikat sudah di balik nama atas nama Tergugat (Rudianto Lolong);
- 10 Bahwa Penggugat sampai saat ini tetap menguasai fisik bangunan rumah yang berdiri di atas sertifikat tanah No. 2364 serta membayar pajak bumi dan bangunan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 11 Bahwa perbuatan Tergugat yang menghilangkan dari alamatnya dan melakukan balik nama sertifikat tanah hak milik nomor 2364 milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat sebagaimana yang di beritahukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Tergugat kepada Penggugat;
- 12 Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan Tergugat tersebut maka Penggugat telah kehilangan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 beserta ijin mendirikan bangunan nomor 10116/IMB/1984;

Hal 3 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13 Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat sebagaimana pada butir 11 (sebelas) tersebut sudah dilaporkan oleh Penggugat kepada kepolisian Negara (Polda Metro Jaya) sesuai surat tanda terima laporan nomor: 665/III/1999/Satgas Ops A dan hingga saat ini laporan tersebut belum ada tindak lanjutnya;
- 14 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang melakukan balik nama sertifikat tanah hak milik nomor 2364 milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar apalagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan balik nama sertifikat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat tidak sah dan demi hukum;
- 15 Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 2364 yang dilakukan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah wajar apabila Turut Tergugat di hukum untuk membatalkan Sertifikat atas nama Rudianto Lolong/Tergugat dan mengembalikan Sertifikat tersebut menjadi atas nama Riana Pohan/Penggugat;

Bahwa gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti hukum yang otentik, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat yang menghilangkan dan melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 2364 milik Penggugat menjadi atas nama Rudianto Lolong (Tergugat) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4 Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 yang sudah di balik nama atas nama Rudianto Lolong tidak sah dan batal demi hukum;
- 5 Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 atas nama Rudianto Lolong;
- 6 Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat baru atau Sertifikat duplikat atas nama Penggugat sebagai pengganti dari Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 2364 milik Penggugat yang di bawa kabur atau sudah di balik nama atas nama Tergugat;

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

- 7 Menyatakan Turut Tergugat tunduk pada putusan yang di tetapkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat harus melaksanakan putusan tersebut;
- 8 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di Persidangan meski telah dipanggil secara patut, rellas tanggal 29 Maret 2012, tanggal 11 April 2012;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengadakan perubahan terhadap alamat Tergugat yang beralamat di Jalan Gajah Mada No. 67-68 Lt.III, Jakarta Barat di rubah menjadi dahulu beralamat di Jln. Gajah Mada No. 67-68, Lt III Jakarta sekarang tidak di ketahui alamatnya baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa untuk sidang berikutnya Tergugat telah dipanggil melalui surat kabar sebanyak 2 kali yaitu tanggal 9 April 2012 dan tanggal 24 April 2012 tetapi Tergugat juga tidak hadir di persidangan demikian juga halnya dengan Turut Tergugat walaupun telah di panggil secara sah dan patut turut Tergugat juga tidak hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir ke Persidangan maka Majelis tidak dapat mendamaikan kedua belah pihak dan melanjutkan pemeriksaan dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Foto copy Asli Surat Perjanjian Pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 antara Penggugat dengan Tergugat di beri tanda P-1;
- 2 Foto copy Sertifikat Tanah Hak Milik Penggugat No. 2364 dan Ijin Mendirikan Bangunan No. 10116/IMB/1984 di beri tanda P-2;
- 3 Foto copy Akte jual beli Nomor 63 / Kb./ Lama/1997 di beri tanda P-3;
- 4 Foto copy tanda terima penyerahan asli Sertifikat Hak milik No. 2364/Bintaro di beri tanda P-4;

Hal 5 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.

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

- 5 Foto copy Asli Kwitansi dan Bilyet Giro pembayaran sebagian pinjaman serta bunga yang sudah di bayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat di beri tanda P-5;
- 6 Foto copy laporan kepada Polda Metro Jaya di Unit Harda di beri tanda P-6;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat mengajukan kesimpulan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara dianggap termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah hadir di Persidangan dan tidak menyuruh wakilnya maupun mengirim jawaban atas gugatan Penggugat meski telah dipanggil secara sah dan patut maka perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa pada tanggal 24 Januari 1997 Penggugat telah membuat perjanjian pinjam meminjam uang sebanyak Rp. 50.000.000,- dengan bunga sebesar 18 % pertahun;
- Bahwa dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut telah di jaminkan Sertifikat Hak Milik No. 2364 dan Ijin Mendirikan Bangunan No. 10116/IMB/1984 milik Penggugat;
- Bahwa dalam surat perjanjian pinjam meminjam tersebut di sebutkan Akte Jual Beli No.63/Kebayoran lama/1997 atas tanah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik No.2364;
- Bahwa bunyi pasal 4 Surat Perjanjian Pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 adalah sebagai berikut : Akte Jual Beli No. 63/Kebayoran Lama/1997 atas tanah dengan Sertifikat Tanah Hak Miliknya Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2364 dan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 10116/IMB/1984 tidak untuk :

- a Dipindah tangankan kepada pihak lain;
- b Dijaminkan kepada pihak manapun;
- c Sewaktu-waktu bila diperlukan dapat diambil;
 - Bahwa bunyi Pasal 5 surat perjanjian pinjaman tertanggal 24 Januari 1997 adalah sebagai berikut : Sertifikat dan Akte Jual Beli/PPAT akan dikembalikan kepada pihak pertama di saat pelunasan pinjaman pada tanggal 24 Januari 1998 dan Akte jual beli /PPAT segera di musnahkan bersama-sama;
 - Bahwa Penggugat telah membayar pinjaman pokok kepada Tergugat, dengan cara mengangsur sebesar Rp.31.300.000,- (tiga puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah);
 - Bahwa selain membayar pokok pinjaman, Penggugat juga telah membayar sebagian bunganya pada tanggal 26 Maret 1998 sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa pada bulan Maret 1999 Penggugat bermaksud melunasi pinjaman pokok beserta bunga pinjaman kepada Tergugat, dengan tujuan untuk mengambil kembali Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 dan Iin Mendirikan Bangunan Nomor 10116/IMB/1984 yang di jadikan sebagai jaminan pinjaman, namun Tergugat tidak lagi berada di alamatnya atau menghilangkan dengan membawa pergi Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 beserta Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 10116/IMB/1984;
 - Bahwa sambil mencari keberadaan Tergugat, Penggugat juga minta informasi dan bertanya kepada badan pertanahan nasional Jakarta Selatan/Turut Tergugat tentang prosedur apa yang di tempuh agar Penggugat mendapatkan duplikat beserta IMB yang di bawa pergi/ menghilangkan oleh Tergugat, tetapi Penggugat sangat terkejut karena Sertifikat sudah di balik nama atas nama Tergugat (Rudianto Lolong);
 - Bahwa Penggugat sampai saat ini tetap menguasai phisik bangunan rumah yang berdiri di atas Sertifikat Tanah No. 2364 serta membayar pajak bumi dan bangunan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 7 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.

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

- Bahwa perbuatan Tergugat yang menghilangkan dari alamatnya dan melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat sebagaimana yang di lakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat tersebut maka Penggugat telah kehilangan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 beserta Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 10116/IMB/1984;
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang melakukan balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka balik nama Sertifikat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat tidak sah dan demi hukum;
- Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2364 yang di lakukan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah wajar apabila Turut Tergugat di hukum untuk membatalkan sertifikat atas nama Rudianto Lolong/Tergugat dan mengembalikan sertifikat tersebut menjadi atas nama Riana Pohan/Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P-1 s/d P-6;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menghilangkan dari alamatnya dan telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 2364 atas nama Riana Mangapul Hasiholan Pohan (Penggugat) menjadi atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 pada tanggal 24 Januari 1997 antara Penggugat dengan Tergugat tanpa dihadiri saksi telah membuat perjanjian dimana dalam perjanjian tersebut di sebutkan bahwa Penggugat telah meminjam kepada Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- bunga 18 % pertahun dengan jaminan sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Hak Milik No. 2364 atas nama Penggugat dan rumah dengan IMB No. 10116/IMB/1984;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian tersebut dalam Pasal 3 di sebutkan pihak kedua (Tergugat) akan memberi pinjaman dengan syarat di buat akte jual beli/PPAT No. 63/Kebayoran Lama/1997. (Akte Jual Beli ini hanya berlaku sebagai proforma selama masa pinjaman);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 4 dalam surat perjanjian di sebutkan bahwa Akte jual beli No. 63/ Kebayoran lama/1997 atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2364 dan IMB/1984 tidak untuk di pindah tangankan kepada pihak lain, dipinjamkan kepada pihak manapun, sewaktu-waktu bila di perlukan dapat diambil;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2364 tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan atas nama Nona Riana Mangapul Hasiholan Pohan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-3 berupa Akte Jual Beli yang di buat tertanggal 27-1-1997 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Madjid,SH antara pihak pertama Riana Supit Pohan (Penggugat) dengan pihak kedua Rudyanto Lolong (Tergugat) dimana dalam akte tersebut di terangkan pihak pertama (Penggugat) telah menjual kepada pihak kedua (Tergugat) sebidang tanah Hak Milik No.2364/Bintaro luas 350 M2 yang terletak di kesehatan V Kelurahan Bintaro, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang meliputi rumah berikut bangunan dan turutan-turutannya dengan harga Rp. 137.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dan pihak pertama (Penggugat) telah menerima sepenuhnya uang tersebut dari pihak kedua (Tergugat) dan untuk penerimaan tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi);

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa tanda terima dari Riana Supit Pohan berupa asli sertifikat sementara Hak Milik no 2364 dan asli IMB No. 10116/IMB/1984 untuk pembuatan Akta Jual Beli sedangkan bukti P-5 berupa kwitansi bukti setoran dan bilyet giro pembayaran sebagian bunganya yang di bayarkan Penggugat kepada Tergugat dan bukti P-6 laporan Penggugat kepada Polda Metro Jaya terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Rudyanto lolong (Tergugat);

Hal 9 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.

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

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 telah mendapatkan fakta hukum bahwa Penggugat sebagai penjual telah menjual tanah beserta rumah Sertifikat Hak Milik No.2364 yang terletak di Jln. Kesehatan V, Bintaro, Kebayoran lama, Jakarta Selatan dengan harga sebesar Rp. 137.000.000,- kepada Tergugat dan telah di bayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jual beli tersebut sebagai Proforma selama masa pinjaman;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 telah mendapatkan fakta hukum bahwa pada tanggal 24 Januari 1997 antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat perjanjian pinjam-meminjam namun dalam perjanjian tersebut tidak ada saksinya dan dalam pasal 3 dan 4 dari surat perjanjian pinjam meminjam tersebut telah menyebutkan Akte Jual Beli/PPAT No. 63/Kebayoran Lama/1997 sedangkan Akta Jual Beli tersebut baru dibuat pada tanggal 27 Januari 1997 sedangkan surat perjanjian pinjam meminjam tersebut di buat pada tanggal 24 Januari 1997 secara logika perjanjian pinjam meminjam yang di buat sebelum akta jual beli tentunya belum mengetahui nomer Akte Jual Beli tersebut namun pada kenyataannya dalam surat perjanjian pinjam meminjam tersebut telah menyebutkan Nomer Akte Jual Beli, yang menjadi pertanyaan apakah surat perjanjian pinjam meminjam tersebut di buat duluan akte jual beli atau sebaliknya hal tersebut masih belum ada kepastian karena tidak didukung dengan bukti yang lain tetapi berdasarkan fakta yang terungkap di Persidangan yaitu bukti P-3 telah ternyata bahwa akta jual beli tanggal 27 Januari 1997 No. 63/kb./Lama /1997 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Masdjid, SH telah menyebutkan jual beli yang dilakukan Penggugat sebagai penjual telah menjual tanah SHM No.2364 atas nama Riana Mangapul Hasiholan Pohan kepada Tergugat, telah di bayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat dengan harga Rp. 137.000.000;

Menimbang, bahwa karena jual beli tersebut di lakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka Akta Jual Beli tersebut merupakan akta otentik yang mengikat kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2364 sejak terjadinya jual beli tersebut objek jual beli sudah menjadi milik dari pihak pembeli yaitu Tergugat;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2364 telah menjadi milik Tergugat maka Tergugat berhak untuk mengalihkan atau membalik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2364 tersebut dan apabila Tergugat membalik nama sertifikat tersebut atas nama dirinya menurut Majelis Hakim sah menurut hukum karena sudah menjadi milik Tergugat sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 2364 tidak lah beralasan untuk itu petitum angka 3 harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok yang menjadi pokok mengajukan gugatan ini di tolak maka petitum angka 2, 4, 5, 6 yang menyertai gugatan pokok harus dinyatakan tidak beralasan dan harus di tolak;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan telah di tolak seluruhnya maka Penggugat harus di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dari Pasal-pasal peraturan perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- 1 Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan meski telah dipanggil secara patut;
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya secara verstek;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 816.000,- (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputus berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 Mei 2012 oleh kami SUWANTO, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, MIEN TRISNAWATY, SH, MH dan SITI SURYATI, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal 6 Juni 2012 telah dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh

Hal 11 dari hal.11 Putusan No.66/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HOKKI AMAN SIDABALOK, SH sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa di hadiri Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

MIEN TRISNAWATY, SH, MH

SUWANTO, SH

SITI SURYATI, SH, MH

Panitera Pengganti,

HOKKI AMAN SIDABALOK, SH

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)