



**PUTUSAN**

**Nomor 127/Pdt.G/2014/PN.BTM.**

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

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**JAMITLER SINAMBELA**, Tempat / Tanggal lahir : Taput / 03 November 1961, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Bengkong Palapa Swadaya Blok II No.08 Rt.008 Rw.006 Kel.Tanjung Buntung Kec. Bengkong Batam, dalam hal ini disebut sebagai -----

**PENGUGAT;**

**M E L A W A N**

**NILAWATY**, Tempat / Tanggal lahir : Aceh Timur / 01 April 1967, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Bengkong Palapa Blok C No.59 Rt.001 Rw.006 Kel.Tanjung Buntung Kec.Bengkong Batam, dalam hal ini disebut sebagai -----

**TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat di persidangan;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan segala sesuatu yang terjadi selama berlangsungnya pemeriksaan perkara ini dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 24 Juni 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 08 Juli 2014, di bawah Reg. No. 127/Pdt.G/2014/PN.BTM., telah mengajukan gugatannya terhadap Tergugat ke depan persidangan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik pertama dari sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar Kota Batam seluas 279 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2008, Tergugat menjual sebidang tanah tersebut kepada Penggugat secara dibawah tangan atau tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Jual Beli dimaksud, Jual beli antara Tergugat dengan Penggugat dilakukan dan dibuat Tanda Terima bermaterai Rp. 6.000,- dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa oleh karena ketidaktahuan Penggugat maka pembelian sebidang tanah tersebut tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang;
4. Bahwa saat ini Penggugat membutuhkan Akta Jual Beli Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Notaris untuk pengurusan Balik Nama PL, SKEP, SPJ sampai dengan Sertifikat atas tanah tersebut dari nama Tergugat ke atas nama Penggugat;
5. Bahwa untuk melakukan proses sebagaimana tersebut pada butir 4 di atas, pada saat ini Penggugat mengalami kesulitan karena Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat dikonfirmasi lagi. Penggugat sudah berusaha mencari Tergugat akan tetapi sampai saat ini tidak dapat menemukannya;

#### 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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam agar berkenan memeriksa gugatan ini dan berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar Kota Batam, seluas 279 m2, yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2008, adalah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar Kota Batam, seluas 279 m2;
4. Memerintahkan kepada pihak yang berwenang selanjutnya untuk mencatat jual beli dalam daftar yang tersedia untuk itu dan menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Bangunan dimaksud menjadi atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau :

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat datang menghadap sendiri dan untuk kepentingan pihak Tergugat tidak hadir dan tidak pula menunjuk Kuasa atau wakilnya yang sah untuk menghadap ke muka persidangan meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut menurut ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha dengan sungguh-sungguh untuk menghadirkan Tergugat ke muka persidangan dengan melakukan pemanggilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat secara patut dan berturut-turut, yaitu dengan Risalah Panggilan tanggal 15 Juli 2014, untuk persidangan pada Kamis, tanggal 24 Juli 2014, dan Risalah Panggilan tanggal 12 Agustus 2014, untuk persidangan pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2014, dan Risalah Panggilan tanggal 21 Agustus 2014 via Media Massa Koran Haluan Kepri, untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 10 September 2014, akan tetapi ternyata Tergugat tetap tidak hadir dan tidak pula menunjuk kuasa atau wakilnya yang sah untuk menghadap ke muka persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena panggilan terhadap Tergugat telah dilakukan secara patut dan sah, namun Tergugat tetap tidak hadir dan tidak pula menunjuk kuasa atau wakilnya yang sah untuk menghadap ke persidangan, maka oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, maka oleh karena itu Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat (*verstek*), yang dimulai dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Photo copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171094104670001,  
atas nama NILAWATY, tertanda  
----- **P-1;**
2. Photo copy Tanda Terima Pembayaran Sesuai Surat Perjanjian  
Jual Beli No.001-VIII/N-J-2008, tanggal 19 Agustus 2008,  
tertanda ----- **P-2;**
3. Photo copy Perjanjian Jual Beli No.001-VIII/N-J-2008, tanggal  
19 Agustus 2008, tertanda  
----- **P-3;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Photo copy Gambar Penetapan Lokasi No. 27030407, tanggal 20 Agustus 2007, yang dikeluarkan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tertanda

----- **P-4;**

5. Photo copy tanda terima tertanggal 09 April 2008, tertanda

----- **P-5;**

6. Photo copy Surat Perjanjian Nomor : 499/SPJ/KPL-AT/L/III/2008, tertanda

-----  
**P-6;**

7. Photo copy Aplikasi setoran / transfer / klining / inkaso Bank Mandiri, tanggal 22 Oktober 2009, tertanda

----- **P-7;**

8. Photo copy Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan, Nomor 4002/FBAP/PL/X/2009, tanggal 16 Oktober 2009, tertanda ----- **P-8;**

9. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Batam, tanggal 18 Juli 2007, tertanda

----- **P-9;**

10. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No : 1764/F/PL/VII/2007, tanggal 04 Juli 2007, tertanda

----- **P-10;**

11. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Batam, tanggal 22 Februari 2008, tertanda

----- **P-11;**



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

12. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No :

354/F/PL/II/2008, tanggal 08 Februari 2008, tertanda

----- **P-12;**

13. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No :

354/F/PL/II/2008, tanggal 08 Februari 2008, tertanda

----- **P-13;**

14. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Lubuk

Baja, tanggal 25 Mei 2009, tertanda

----- **P-14;**

15. Photo copy Faktur Tagihan Uang Muka, No : 182/FUM-PL/L/

V/2005, tanggal 12 Mei 2005, tertanda

----- **P-15;**

16. Photo copy Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah

Industri Pulau Batam Nomor : 562/KPTS/KD-AT/L/III/2008,

tertanggal 24 Maret 2008, tertanda

----- **P-16;**

17. Photo copy Iizin Prinsip Nomor : 177/IP/KA/L/IX/2006,

tanggal 26 September 2006, tertanda

----- **P-17;**

18. Photo copy Aplikasi setoran / transfer / klining / inkaso Bank

Mandiri, tanggal Oktober 2009, tertanda

----- **P-18;**

19. Photo copy Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan,

Nomor : 4002/FBAP/PL/X/2009, tanggal 16 Oktober 2009,

tertanda ----- **P-19;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semua fotocopy surat-surat bukti telah diberi materai secukupnya dan telah diperlihatkan aslinya dipersidangan ternyata cocok;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **M. SYAHRIZAL**, dibawah Sumpah menerangkan pada pokoknya

sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas sebidang tanah miliknya Tergugat seluas 279 m2 yang terletak di Bengkong Palapa tersebut terjadi pada tahun 2008;
- Bahwa jual beli tersebut secara tunai sebesar Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), dan kemudian Tergugat menyerahkan tanah dimaksud beserta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tersebut tanpa Notaris hanya pakai materai saja;
- Bahwa jual beli dibawah tangan;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik Tergugat ditempati Tergugat, dan setelah itu Tergugat pergi tidak diketahui lagi keberadaannya, dan semenjak jual beli tersebut pihak Penggugat yang telah menempati dan membayar semua biaya yang berkaitan dengan tanah dimaksud;
- Bahwa setelah dilunasinya tanah tersebut, pihak Penggugat bermaksud mengurus sertipkat dan dokumen tanah lainnya, namun mengalami kesulitan dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

#### 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

2. Saksi **RANDO SIMAMORA**, dibawah Sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal dengan Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas sebidang tanah miliknya Tergugat seluas 279 m2 yang terletak di Bengkong Palapa II tersebut terjadi pada tahun 2008;
- Bahwa jual beli tersebut secara tunai sebesar Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), dan kemudian Tergugat menyerahkan tanah dimaksud beserta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa jual beli tersebut tanpa diketahui oleh Notaris hanya pakai surat dibubuhi materai saja;
- Bahwa jual beli hanya dilakukan dibawah tangan;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik Tergugat ditempati Tergugat, dan setelah itu Tergugat pergi tidak diketahui lagi keberadaannya, dan semenjak jual beli tersebut pihak Penggugat yang telah menempati dan membayar semua biaya yang berkaitan dengan tanah dimaksud;
- Bahwa setelah dilunasinya tanah tersebut, pihak Penggugat bermaksud mengurus sertipkat dan dokumen tanah lainnya, namun mengalami kesulitan dikarenakan Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi dipersidangan tersebut, pada pokoknya pihak Penggugat telah membenarkannya dan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa sebagai akhir pemeriksaan perkara ini Penggugat mengajukan Kesimpulannya yang pada pokoknya memohon Putusan yang seadil-adilnya;

#### 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 untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan haruslah dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagaimana selengkapanya dalam surat gugatan dimaksud;

Menimbang, bahwa walaupun telah dipanggil dengan sepatutnya, sesuai dengan relaas panggilan masing-masing dengan Risalah Panggilan tanggal 15 Juli 2014, untuk persidangan pada Kamis, tanggal 24 Juli 2014, dan Risalah Panggilan tanggal 12 Agustus 2014, untuk persidangan pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2014, dan Risalah Panggilan tanggal 21 Agustus 2014 via Media Massa Koran Haluan Kepri, untuk hadir di persidangan pada hari Rabu, tanggal 10 September 2014, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan yang telah ditetapkan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya serta tidak pula mengemukakan alasan yang sah tentang ketidakhadirannya itu, oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 149 ayat (1) Rbg, Tergugat dinyatakan pihak yang tidak hadir di persidangan karena telah dipanggil dengan sepatutnya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya jual beli atas sebidang tanah seluas 279 m2 yang terletak di Bengkong Palapa II antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat selaku penjual; sebesar Rp 65.000.000,- secara tunai pada tanggal 19 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dilakukan jual beli tersebut pihak Penggugat telah menerima berbagai dokumen tanah tersebut, dan tanahpun telah diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat; serta selanjutnya pihak Penggugatlah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang meneruskan segala biaya yang berkaitan dengan tanah dimaksud; namun dalam jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di depan Notaris dan hanya dibawah tangan saja;

Menimbang, bahwa dengan berjalannya waktu Penggugat bermaksud mengganti nama atas kepemilikan tanah tersebut ke atas nama Penggugat, namun pihak Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya; sehingga Penggugat pada akhirnya mengajukan gugatan dimaksud dan supaya Pengadilan Negeri Batam mengabulkan apa yang dimohon oleh Penggugat tersebut; yang pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok materinya, maka terlebih dahulu dipertimbangkan perihal kompetensi atau kewenangan apakah perkara tersebut dapat diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Batam ?

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dimaksud baik isinya, subjek dan objeknya telah tidak bertentangan dengan syarat-syarat diajukannya suatu gugatan, dan berdasarkan bukti P-1 dan identitas dalam gugatan, baik Penggugat maupun Tergugat adalah penduduk Kota Batam, tepatnya bertempat tinggal di Bengkong Palapa Swadaya Blok II No.08 RT.008 RW.006, Kel. Tanjung Buntung, Kec. Bengkong, Batam; demikian pula objek jual beli berupa tanah terletak di Bengkong Palapa II di Batam, sehingga menurut hukum acara perdata yang berlaku sudah tepat diajukannya gugatan ini, dan Pengadilan Negeri Batam juga berwenang untuk mengadili sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya pihak Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Kota Batam, seluas 279 m2, yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2008, adalah sah menurut hukum; maka yang perlu dibuktikan oleh Penggugat adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah benar diantara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi jual beli atas tanah dimaksud? Dan apakah benar dahulunya tanah tersebut adalah benar miliknya Tergugat, dan selanjutnya dijual kepada pihak Penggugat ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa benar dahulunya tanah tersebut adalah miliknya pihak Tergugat (Nilawaty) dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan berbagai surat bukti yang berkaitan dengan dokumen kepemilikan tanah dimaksud sesuai aslinya dan dimaterai secukupnya, masing-masing berupa :

1. Photo copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171094104670001, atas nama NILAWATY, tertanda ----- P-1;
2. Photo copy Tanda Terima Pembayaran Sesuai Surat Perjanjian Jual Beli No.001-VIII/N-J-2008, tanggal 19 Agustus 2008, tertanda ----- P-2;
3. Photo copy Perjanjian Jual Beli No.001-VIII/N-J-2008, tanggal 19 Agustus 2008, tertanda ----- P-3;
4. Photo copy Gambar Penetapan Lokasi No. 27030407, tanggal 20 Agustus 2007, yang dikeluarkan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, tertanda ----- P-4;
5. Photo copy tanda terima tertanggal 09 April 2008, tertanda ----- P-5;
6. Photo copy Surat Perjanjian Nomor : 499/SPJ/KPL-AT/L/III/2008, tertanda ----- P-6;
7. Photo copy Aplikasi setoran / transfer / klining / inkaso Bank Mandiri, tanggal 22 Oktober 2009, tertanda ----- P-7;
8. Photo copy Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan, Nomor 4002/FBAP/PL/X/2009, tanggal 16 Oktober 2009, tertanda ----- P-8;
9. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Batam, tanggal 18 Juli 2007, tertanda ----- P-9;
10. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita, No : 1764/F/PL/VII/2007, tanggal 04 Juli 2007, tertanda ----- P-10;



11. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Batam, tanggal 22 Februari 2008, tertanda ----- P-11;
12. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No : 354/F/PL/II/2008, tanggal 08 Februari 2008, tertanda ----- P-12;
13. Photo copy Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita No : 354/F/PL/II/2008, tanggal 08 Februari 2008, tertanda ----- P-13;
14. Photo copy Formulir Setoran Bank Mandiri Cabang Lubuk Baja, tanggal 25 Mei 2009, tertanda ----- P-14;
15. Photo copy Faktur Tagihan Uang Muka, No : 182/FUM-PL/L/V/2005, tanggal 12 Mei 2005, tertanda ----- P-15;
16. Photo copy Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 562/KPTS/KD-AT/L/III/2008, tertanggal 24 Maret 2008, tertanda ----- P-16;
17. Photo copy Iizin Prinsip Nomor : 177/IP/KA/L/IX/2006, tanggal 26 September 2006, tertanda ----- P-17;
18. Photo copy Aplikasi setoran / transfer / klining / inkaso Bank Mandiri, tanggal Oktober 2009, tertanda ----- P-18;
19. Photo copy Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan, Nomor : 4002/FBAP/PL/X/2009, tanggal 16 Oktober 2009, tertanda ----- P-19;

Menimbang, bahwa dari surat berupa P-1, P-4 sampai dengan P-18 tanah tersebut adalah miliknya Tergugat; dan pihak Tergugat juga telah membayar segala biaya yang berkaitan dengan tanah tersebut; dan selanjutnya berdasarkan bukti P-2 dan P-3; telah terbukti bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah); dan perjanjian jual belinya telah tercantum sebagaimana dalam bukti P-3;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-3 surat Perjanjian Jual Beli, Nomor : 001-VIII/N-J-2008, tertanggal 19 Agustus 2008 diatas materai secukupnya yang diketahui oleh aparat desa setempat RT 01 RW.VI, Kel.Tg. Buntung, Batam disaksikan oleh para saksi, para pihak baik Penggugat dan Tergugat telah sepakat menjual sebidang tanah seluas 279 m2 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) miliknya Tergugat di Bengkong Palapa, dan Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) (vide bukti P-2); dan pihak Penggugat telah menerima tanah dimaksud beserta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah dimaksud, berupa : Ijin Prinsip, Faktur, Gambar PL, SPJ, SKEP dan bukti setor bank mandiri selengkapnya sebagaimana bukti : P-4 sampai dengan P-18 tersebut;

Menimbang, bahwa tentang adanya jual beli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sebagaimana juga telah diterangkan para saksi dibawah sumpah bernama M.Syahrizal dan Rando yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa para saksi mengetahui akan terjadinya jual beli tanah antara para pihak tersebut; selengkapnya sebagaimana dalam keterangan para saksi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang telah dilakukan oleh para pihak tersebut adalah sah menurut hukum; dan pihak Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang telah dijualbelikan tersebut yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Kota Batam, seluas 279 m2, yang dilakukan pada tanggal 19 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa oleh karenanya pihak Penggugat berhak pula atas kepemilikan tanah dimaksud dan berhak pula untuk mengurus dan membaliknama atas nama Penggugat pada instansi yang berwenang, seperti notaris, Badan Pertanahan, Otorita Batam, Pajak, Bank terkait dan instansi lainnya dalam kepengurusan tanah dan dokumen dimaksud;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian kesemua petitum tersebut dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim; dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya; maka gugatannya dikabulkan seluruhnya; sedangkan pihak Tergugat meskipun diberikan haknya namun tidak datang dan sebagai pihak yang dikalahkan dan diverstek, maka sudah sepatutnya pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang Undang Hukum Perdata, terutama Pasal-Pasal 1320, 1338 ayat (1), (3), Hukum Acara Perdata (RBg) serta peraturan perundang undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa jual beli sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar Kota Batam, seluas 279 m2, yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2008, adalah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Bengkong Palapa II, Wilayah Pengembangan Batu Ampar Kota Batam, seluas 279 m2 (dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi);
5. Memerintahkan kepada pihak yang berwenang untuk selanjutnya mencatat jual beli ini dalam daftar yang tersedia untuk itu dan menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Bangunan di maksud menjadi atas nama Penggugat;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 331.000,- (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari ini Rabu, tanggal 08 Oktober 2014, dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang terdiri dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CAHYONO, SH.MH., Sebagai Hakim Ketua Majelis, NENNY YULIANNY, SH.M.Kn. dan ALFIAN, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh SITI FATIMAH, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam dengan dihadiri oleh Penggugat, dan tanpa hadirnya Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

-dto-

-dto-

NENNY YULIANNY, SH.,M.Kn.

CAHYONO, SH.MH.

-dto-

ALFIAN, SH.

PANITERA PENGGANTI,

-dto-

SITI FATIMAH, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya-biaya Perkara :

Risalah Panggilan	Rp. 240.000,-
Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya Administrasi	Rp. 50.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
<u>Redaksi</u>	<u>Rp. 5.000,-</u>
Total	Rp. 331.000,-