



**PUTUSAN**  
**Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**DWI UTOMO**, bertempat tinggal di Pancasan RT/RW 033/006, Kelurahan/Desa Gedaren, Kecamatan Jatinom, Kabupaten Klaten/email: *utomodwi22@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada CHRISTINA SRI MULYANINGSIH, S.H. dan kawan-kawan, advokat, berkantor di kantor advokat Lily Sakura & Partners di Sosrowijayan Wetan GT 1/59 Sosromenduran, Gedungtengen, Kota Yogyakarta 55271, berdasarkan kuasa khusus tanggal 5 Februari 2023, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PT SAPUTRA ANDALAS GRIDA**, dahulu beralamat di Jalan Andalas 30 Klaten, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, sebagai Tergugat;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KLATEN**, beralamat di Jalan Veteran Nomor 88, Bareng Lor, Bareng Lor, Kecamatan Klaten Utara Kabupaten Klaten 57438 dalam hal ini memberikan tugas dan kuasa kepada Sutikno, S. ST. dan kawan-kawan berdasarkan surat tugas Nomor: 81/ST-33.10.100.MP.02.02/IV/2023 tanggal 3 April 2023 dan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2023, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Hal 1 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 27 Maret 2023 dengan Nomor Register 44/Pdt.G/2023/PN Kln, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2005 **PENGUGAT** telah membeli Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 / atau disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah , Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 95, atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** Kepada **TERGUGAT** dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Jalan
  - Sebelah selatan : Tunjung Warana
  - Sebelah barat : Rahayu Rini Widati
  - Sebelah timur : Jalan.
2. Bahwa transaksi jual – beli tanah dan bangunan yang telah disebutkan dalam posita nomor 1, antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** tidak ada perjanjian jual- beli, karena **PENGUGAT** membeli cash tempo, sejak awal pembayaran sampai pelunasan, dilakukan melalui transfer antar bank dan ada juga pembayaran langsung ke kantor **TERGUGAT**.
3. Bahwa semua pembayaran yang dilakukan **PENGUGAT**, **TERGUGAT** memberikan bukti pembayaran berupa kwitansi kepada **PENGUGAT**.
4. Bahwa **pada tanggal 28-11-2005 PENGUGAT telah membayar lunas kepada TERGUGAT**, atas pembelian perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 / atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, atas nama PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA.
5. Bahwa pembelian perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 / atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah, **PENGUGAT** telah memegang atau menguasai Sertifikat Hak Guna

Hal 2 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** dan menguasai objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak lain menghalangi atas penguasaan objek sengketa tersebut.

6. Bahwa karena PENGUGAT adalah pembeli yang sah maka selanjutnya PENGUGAT hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** menjadi nama **PENGUGAT**, namun diketahui **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** tidak diketahui alamat dan keberadaannya, meskipun telah PENGUGAT telusuri informasi keberadaan TERGUGAT, namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan TERGUGAT, Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh TURUT TERGUGAT, Akibatnya PENGUGAT tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak atas objek sengketa.
7. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak PENGUGAT atas tanah dan bangunan (objek sengketa) diatas, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** yang diperoleh PENGUGAT dari jual - beli dengan TERGUGAT maka PENGUGAT mohon Pengadilan Negeri Klaten untuk mensahkan Jual-beli Tanah dan Bangunan agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor TURUT TERGUGAT yang semula atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** menjadi **DWI UTOMO ( PENGUGAT)**.
8. Bahwa selanjutnya agar TURUT TERGUGAT mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA**, sudah tidak ada lagi dan tidak diketahui lagi alamat

Hal 3 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keberadaannya sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik PENGGUGAT maka PENGGUGAT memandang perlu menjadikan TURUT TERGUGAT sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten selanjutnya memberikan perintah agar TURUT TERGUGAT mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95 yang semula atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** menjadi **DWI UTOMO ( PENGGUGAT )**.

9. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka PENGGUGAT bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **TERGUGAT** telah menjual Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut dengan perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 / atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA kepada PENGGUGAT** adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 / atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** , dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Jalan
  - Sebelah selatan : Tunjung Warana
  - Sebelah barat : Rahayu Rini Widati

Hal 4 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Jalan

## Adalah sah milik PENGGUGAT

4. Menyatakan PENGGUGAT berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** menjadi atas nama **DWI UTOMO ( PENGGUGAT )**.
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama **PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA** menjadi atas nama **DWI UTOMO ( PENGGUGAT )**.
6. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. PENGGUGAT bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya  
**(Ex Aquo et Bono)**

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Turut Tergugat menghadap Kuasanya akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Maret 2023, tanggal 17 April 2023, tanggal 11 Mei 2023 dan tanggal 5 Juni 2023 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah,

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Wahyudi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juni 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal 5 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln

### 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 oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan permohonan perubahan gugatan, namun setelah Majelis Hakim mencermati perubahan gugatan tersebut, tidak memenuhi syarat-syarat tentang perubahan gugatan yang diperbolehkan dalam praktek hukum acara perdata dan oleh karenanya perubahan gugatan ditolak;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya seperti gugatan semula;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa perkara Nomor: 44/Pdt.G/2023/PN.Kln. dengan obyek perkara berupa satu bidang tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan No. 95/Trunuh seluas 86 m2 sesuai Surat Ukur No. 288/2005 diterbitkan tanggal 15 April 2005 a.n. PT. Saputra Andalas Grida terletak di Desa Trunuh Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, pernah diperiksa oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Klaten dengan register perkara No. 84/Pdt.G/2022/PN.Kln dengan amar putusan sebagai berikut:

### Mengadili:

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.212.000.,00 (tiga juta dua ratus dua ribu rupiah).

Bahwa dalam perkara No. 84/Pdt.G/2022/PN.Kln pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat, Penggugat menguasai secara fisik rumah dan tanah yang menjadi obyek perkara.

Hal 6 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln





Bahwa berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan sebagai berikut:

1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan sebagai berikut:

1. Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
2. Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

Bahwa menanggapi dalil gugatan penggugat angka 6 dan 7 Turut Tergugat tanggap sebagai berikut:

Hal 7 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN KIn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam peralihan hak atas tanah obyek perkara ini tidak dimungkinkan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas karena pihak penjual (Tergugat) tidak diketahui keberadaannya sehingga akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dalam rangka peralihan hak menjadi atas nama penggugat tidak dapat dilaksanakan.
- b. Oleh karena ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak terpenuhi maka perubahan data pendaftaran tanah dapat dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dengan putusan pengadilan yang amarnya merubah data pendaftaran tanah yang semula atas nama tergugat menjadi atas nama penggugat.

Bahwa menanggapi dalil gugatan penggugat nomor 8, Turut Tergugat akan tunduk dan patuh pada putusan perkara ini dan akan mencatat peralihan hak sepanjang penggugat dalam mengajukan permohonan peralihan hak dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap memenuhi syarat-syarat yang sudah diatur dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Pertanahan.

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan agar Majelis Hakim Yang Terhormat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) NIK : 3310202205640001 atas nama Dwi Utomo, tertanggal 15 September 2012, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-1;

Hal 8 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln

#### 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

2. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00607 tertanggal 15 Juni 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00609 tertanggal 15 Juni 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00680 tertanggal 12 Juli 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00757 tertanggal 4 Agustus 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00790 tertanggal 13 September 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 00806 tertanggal 12 Oktober 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 000824 tertanggal 18 November 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Tanda Terima Nomor : 000832 tertanggal 28 November 2005 atas nama Dwi Utomo dengan PT. Saputra Andalas Grida, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-9;

Hal 9 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln

#### 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

10. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.95, Desa Trunuh, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, atas nama PT. SAPUTRA ANDALAS GRIDA, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Nomor : 00497220, tertanggal 6 Februari 2023, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor Object Pajak : 33.10.710.005.003-0251.0., tertanggal 5 Mei 2023, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan, tertanggal 10 November 2022, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Lusi Lestari

- Bahwa Saksi pernah bekerja di PT. Saputra Andalas Grida;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Saputra Andalas Grida sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi sekarang sudah tidak bekerja lagi di PT. Saputra Andalas Grida sejak tahun 2017 karena sejak tahun 2017, PT. Saputra Andalas Grida tersebut sudah kolep (bangkrut);
- Bahwa PT. Saputra Andalas Grida tersebut bergerak dalam bidang property;
- Bahwa Saksi pernah melihat Penggugat datang ke kantor PT. Saputra Andalas Grida;
- Bahwa Penggugat termasuk konsumen (pembeli) rumah di PT. Saputra Andalas Grida tersebut;
- Bahwa Penggugat datang ke Kantor PT. Saputra Andalas Grida tersebut dalam rangka pembayaran pembelian rumah melalui kas bertahab;

Hal 10 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bentuk bukti pembayaran dalam transaksi pembelian rumah tersebut seingat Saksi bentuknya kwitansi;
- Bahwa dalam transaksi jual beli rumah tersebut setahu Saksi tidak ada perjanjiannya;
- Bahwa setahu Saksi pembayaran rumah Penggugat tersebut sudah lunas;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat sudah menerima sertifikat rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi status kepemilikannya masih Hak Guna Bangunan (HGB) belum Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Saputra Andalas Grida sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa setahu Saksi nama perumahan yang dibeli oleh Penggugat adalah Perum Griya Husada Permai;
- Bahwa Saksi lupa letak rumah tersebut disebelah mana;
- Bahwa benar sertifikat Penggugat masih HGB belum SHM;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat membeli rumah tersebut sekitar tahun 2005;
- Bahwa Penggugat dalam melakukan pembayaran pembelian rumah tersebut secara kas bertahab selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa pada waktu Saksi masih bekerja di PT. Saputra Andalas Grida tersebut, Saksi bekerja sebagai pencatat penerimaan uang pembayaran dan angsuran;
- Bahwa Saksi lupa berapa nilai total harga rumah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa benar bukti kwitansi ini yang saksi catat pada waktu Penggugat melakukan pembayaran;
- Bahwa yang menandatangani kwitansi tersebut seingat Saksi dari Staf Keuangan yaitu sdri. Yustina dan sdri. Suwani;
- Bahwa PT. Saputra Andalas Grida sekarang sudah tutup karena sudah tidak ada proyek lagi;
- Bahwa yang dibangun oleh PT. Saputra Andalas Grida tersebut setahu Saksi ada sekitar 50 (lima puluh) buah rumah;

Hal 11 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN KIn

### 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 Saksi hanya mencatat uang yang masuk saja di PT. Saputra Andalas Grida tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik PT. Saputra Andalas Grida tersebut;  
Terhadap keterangan Saksi, Penggugat memberikan keterangan Saksi tersebut benar dan tidak keberatan;

## 2. Masngut Taufiq

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai tetangga Penggugat, sama-sama membeli rumah di Perum Griya Husada Permai dari PT. Saputra Andalas Grida, di Desa Trunuh, Klaten Selatan, Klaten;
- Bahwa Saksi sebagai tetangga Penggugat sejak tahun 2005;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kepemilikan rumah tersebut dengan cara kredit;
- Bahwa sekarang pembelian rumah Saksi tersebut sudah lunas;
- Bahwa Penggugat membeli rumah tersebut menurut cerita Penggugat, pembayarannya dengan cara bertahap;
- Bahwa seingat Saksi pernah melihat bukti kwitansi pembayaran rumah milik Penggugat dan sudah lunas;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sudah menerima sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat Penggugat status kepemilikannya belum Hak Milik;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sudah menerima sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi di perumahan tersebut tidak pernah ada sengketa dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi dapat menunjukkan kwitansi dalam pembelian rumah di Perum Griya Husada Permai dari PT. Saputra Andalas Grida, di Desa Trunuh, Klaten Selatan, Klaten tersebut;
- Bahwa benar ada persamaan dengan kwitansi yang diterima Penggugat.;
- Bahwa rumah yang Saksi beli tersebut seingat Saksi sekitar Rp.67.000.000,00 (enam puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi rumah Penggugat tersebut sekarang dikontrakkan ke orang lain;
- Bahwa pembelian rumah Penggugat tersebut sekarang sudah lunas

Hal 12 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



karena sudah menerima sertifikat;

- Bahwa sertifikat Penggugat tersebut menurut cerita Penggugat belum menjadi Hak Milik masih Hak Guna Bangunan;
- Bahwa belum menjadi Hak Milik Penggugat karena pengembangnya dalam hal ini PT. Saputra Andalas Grida sudah bubar atau bangkrut;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat memberikan keterangan Saksi tersebut benar dan tidak keberatan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.95, Desa Trunuh, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, atas nama PT. SAPUTRA ANDALAS GRIDA, bukti surat mana telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup untuk selanjutnya diberi tanda TT-1;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Agustus 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat telah menjual tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, luas 86 m<sup>2</sup> yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten atas

*Hal 13 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT Saputra Andalas Grida kepada Penggugat pada tanggal 15 Juni 2005 yang dilakukan secara cash bertahap dan lunas pada tanggal 28 November 2005. Penggugat sudah menguasai tanah dan bangunan serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95 luas 86 m<sup>2</sup> yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten atas nama PT Saputra Andalas Grida namun sampai sekarang Penggugat tidak bisa melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut karena Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya padahal untuk pemenuhan proses administrasi diperlukan Tergugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai Turut Tergugat akan tunduk dan patuh pada putusan perkara ini dan akan mencatat peralihan hak sepanjang Penggugat dalam mengajukan permohonan peralihan hak dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap memenuhi syarat-syarat yang sudah diatur dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Pertanahan;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2005 Penggugat telah membeli dan menguasai sebidang tanah berikut bangunannya yang terletak di perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 atau disebut juga dengan perumahan Griya Husada Permai Blok G Nomor 13, Trunuh, Klaten Selatan, Klaten dari Tergugat secara cash tempo dan lunas pada tanggal 28 November 2005;
- Bahwa Penggugat juga sudah menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, luas 86 m<sup>2</sup>, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten atas nama PT Saputra Andalas Grida;
- Bahwa sekarang keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi sehingga Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertipikat tersebut karena untuk proses administrasinya diperlukan kehadiran Tergugat;

Hal 14 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln

### 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 yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat itu sah?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Lusi Lestari dan 2. Masngut Taufiq;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 sampai dengan P-10 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Lusi Lestari dan TT-1, Penggugat membeli sebidang tanah berikut bangunannya yang terletak di perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13 atau disebut juga dengan perumahan Griya Husada Permai Blok G Nomor 13, Trunuh, Klaten Selatan, Klaten dari Tergugat dengan harga sebesar Rp64.800.000,00(enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 15 Juni 2005. Penggugat membayar harga pembelian rumah dari Tergugat itu secara bertahap yaitu

1. Tanggal 15 Juni 2005, Penggugat membayar tanda jadi sebesar Rp3.000.000,00(tiga juta rupiah) dan uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
2. Tanggal 12 Juli 2005, Penggugat membayar uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
3. Tanggal 4 Agustus 2005, Penggugat membayar uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
4. Tanggal 13 September 2005, Penggugat membayar uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
5. Tanggal 12 Oktober 2005, Penggugat membayar uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);
6. Tanggal 18 November 2005, Penggugat membayar uang muka sebesar Rp10.000.000,00(sepuluh juta rupiah);

*Hal 15 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tanggal 28 November 2005, Penggugat membayar sebesar Rp1.800.000,00(satu juta delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa setelah Penggugat lunas membayarkan harga rumah yang dibelinya dari Tergugat itu, Penggugat menerima dan menguasai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, luas 86 m<sup>2</sup>, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten atas nama PT Saputra Andalas Grida;

Menimbang bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian jual beli secara tertulis selain tanda terima pembayaran yang diberikan Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa meskipun tidak ada perjanjiannya secara tertulis, namun perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tetap harus memenuhi ketentuan mengenai sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta yang syarat-syaratnya sebagai berikut:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Menimbang bahwa dengan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat selama 7(tujuh) kali dan Penggugat telah menerima serta menguasai rumah dan bangunan beserta Sertipikatnya dari tahun 2005 sampai dengan sekarang dan tidak ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan rumah, tanah beserta Sertipikatnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat itu telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta;

Menimbang bahwa selama ini Penggugat telah menguasai obyek sengketa tanpa adanya keberatan dari pihak lain dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, penyewa obyek sengketa menyerahkan uang sewa langsung kepada Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian, perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan mengikat bagi Penggugat maupun Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta;

Hal 16 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2, 3 dan 4, Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama karena saling berkaitan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai pokok persengketaan di atas, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah dan mengikat bagi Penggugat maupun Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara maka rumah beserta tanah bangunan yang telah dibeli oleh Penggugat (bukti P-2 sampai dengan P-10 dan TT-1) yang terletak di Perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13/atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G Nomor 13 Trunuh, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, luas 86 m<sup>2</sup> yang terletak di Trunuh, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten atas nama PT Saputra Andalas Krida, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan
- Sebelah Selatan : Tunjung Warana
- Sebelah Barat : Rahayu Rini Widati
- Sebelah Timur : jalan

merupakan milik Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena itu, Penggugat mempunyai hak untuk melakukan peralihan hak(balik nama) terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95 atas nama PT Saputra Andalas Grida menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian, petitum angka 2, 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk peralihan hak, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan adanya akta yang dibuat oleh PPAT. Oleh karena itu, perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat seharusnya dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli.

Hal 17 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun, dalam perkara ini, keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi. Menurut keterangan Saksi Lusi Lestari dan Saksi Masngut Taufiq, Tergugat yang merupakan badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas sudah tutup karena tidak ada proyek lagi. Dengan demikian, tidak dimungkinkan lagi untuk menuangkan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dalam bentuk Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT;

Menimbang bahwa untuk itu, berdasarkan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat bisa melakukan pencatatan perubahan data terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95 atas nama PT Saputra Andalas Grida atas permintaan Penggugat kepada Turut Tergugat berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan;

Menimbang bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa Putusan perkara ini dapat digunakan oleh Penggugat untuk melakukan perubahan data dan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95 atas nama PT Saputra Andalas Grida tersebut sehingga Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) terhadap Sertipikat tersebut. Dengan demikian, petitum angka 5 ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 6, Majelis Hakim berpendapat bahwa apapun yang diputuskan dalam Putusan ini oleh karena menyangkut perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Dengan demikian, petitum angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 183 HIR, Tergugatlah yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara, namun demikian, dalam gugatan ini, Penggugat dalam petitum angka 7, bersedia dan sanggup untuk membayar

*Hal 18 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN KIn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini, kedudukan dan keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi, maka cukup beralasan untuk menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. Dengan demikian, petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPdata, Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah menjual tanah dan bangunan selanjutnya disebut dengan perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13/atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, Luas 86 m<sup>2</sup>, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan perumahan DR. Soeraji Tirtonegoro Blok G Nomor 13/atau yang disebut juga dengan nama perumahan Griya Husada Permai Blok G, Nomor 13 Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, Luas 86 m<sup>2</sup>, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama PT SAPUTRA ANDALAS GRIDA, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Jalan
  - Sebelah selatan : Tunjung Warana
  - Sebelah barat : Rahayu Rini Widati
  - Sebelah timur : Jalan

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 95, Luas 86 m<sup>2</sup>, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama PT.SAPUTRA ANDALAS GRIDA menjadi atas nama DWI UTOMO (Penggugat);

Hal 19 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln

#### 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. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95, Luas 86 m2, yang terletak di Trunuh, Klaten Selatan, Klaten, Jawa Tengah atas nama PT SAPUTRA ANDALAS GRIDA menjadi atas nama DWI UTOMO (Penggugat);
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.394.000,00(satu juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023, oleh kami, Suharyanti, S.H., sebagai Hakim Ketua, Elizabeth Prasasti Asmarani, S.H. dan Kurnia Sari Alkas, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Nyoto Pramuko Wahyu Buwono, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Elizabeth Prasasti Asmarani, S.H.

Suharyanti, S.H.

ttd

Kurnia Sari Alkas, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nyoto Pramuko Wahyu Buwono, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran
2. Proses/administrasi

Rp 30.000,00

Rp 75.000,00

Hal 20 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kln





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penggandaan	Rp 29.000,00
3. PNPB Panggilan	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp 600.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp 600.000,00
6. PNPB Pemeriksaan setempat	Rp 10.000,00
8. Materai	Rp 10.000,00
9. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp1.394.000,00(satu juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Hal 21 dari 21 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN KIn