



PUTUSAN
Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

EDY SURYANTO, umur 55 Tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Riau No. 127 A, RT.02-RW.006 Kel. Tampan, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru – Riau., dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muhammad Nur, S.H** dan **Penha Sera, S.H._M.Kn.**, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor di Jl. Teuku Umar No. 58 D - Pekanbaru, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Muhammad Nur, SH & REKAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 519/SK/Pdt/2023/PN Pbr tertanggal 25 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

MARIDJAH, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat DAHULUNYA di Kampung Candu, RT.01.,RW.07, Kelurahan Curug Kulon, kecamatan Curug, Tangerang. SEKARANG TIDAK DIKETAHUI LAGI ALAMATNYA DALAM WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

HERMANSYAH, pekerjaan wiraswasta, beralamat DAHULUNYA di Jalan Kamboja Raya Nomor 75, Kelurahan Nusa Jaya, kecamatan Karawaci, Tangerang. SEKARANG TIDAK DIKETAHUI LAGI ALAMATNYA DALAM WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, Beralamat di Jl. Naga Sakti, Kel. Bina Widya, Kec. Tampan , Kota Pekanbaru, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni **Andrias, SH.,MH., dkk.**, Masing-masing adalah pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru,

Halaman 1 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr



beralamat di Jl. Naga Sakti No. 1 Kel. Simpang Baru Kec. Binawidya, bersama-sama maupun sendiri-sendiri, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juni 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 600/SK/Pdt/2023/PN Pbr tertanggal 26 juni 20233, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 26 Mei 2023 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut::

1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah seluas 15.825 m², terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 terletak di kenal di Jl. LKMD, Palas-Pekanbaru yang di peroleh Penggugat melalui Jual Beli sesuai dengan Kwitansi tertanggal 11 Juni 2009;
2. Bahwa adapun Tanah yang di beli oleh Penggugat tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 terletak di Kenal di Jl. LKMD Palas-Pekanbaru, hingga saat ini masih atas nama MARIDJAH yakni Tergugat I, sebagai orang pertama yang memiliki Tanah tersebut dan setelah dilakukan jual beli Sertipikat Aslinya berada pada Penggugat.;
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat II telah melakukan Penandatangi Akta Jual Beli yang mana Tergugat II bertindak berdasarkan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II

Halaman 2 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr



yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang dibuat Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009, dihadapan PPAT Tito Utoyo Sarjana Hukum jalan Jendral Sudirman Nomor 211 kota Pekanbaru, akan tetapi sebelum AKTA JUAL beli tersebut dilanjutkan untuk pengurusan peralihan Hak maka Pihak PPAT meminta kelengkapan berkas kepada Para Tergugat, seperti bukti pembayaran pajak-pajak yang menjadi syarat wajib untuk melengkapi Administrasi Supaya Bisa dilakukan Penomoran dan pemberian tanggal Akta Jual beli tersebut;

4. Bahwa sejak Penggugat melakukan pembayaran tanah sebagaimana diuraikan tersebut diatas, baik Tergugat I dan II hingga saat ini tidak pernah berniat baik untuk melengkapi berkas yang diminta oleh PPAT Tito Utoyo Sarjana Hukum dimana Penggugat juga sudah berusaha menghubungi dan mencari Para Tergugat, akan tetapi hingga saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

5. Bahwa sebagai akibat tidak di penuhinya kelengkapan berkas Administrasi tersebut maka pihak PPAT tidak dapat melakukan Penomoran dan pemberian tanggal terhadap Akta Jual Beli yang sudah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat II serta berdampak tidak bisa dilakukannya balik nama Sertipikat semula Atas Nama Tergugat I (**MARIDJAH**) menjadi Atas Nama Penggugat (**EDY SURYANTO**) pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Turut Tergugat).

6. Bahwa akibat tidak dapat dilakukannya peralihan Sertipikat Hak Milik sebagaimana kami uraikan tersebut diatas, maka Penggugat sangat dirugikan.

7. Bahwa Penggugat telah berupaya semaksimal mungkin untuk mencari keberadaan Tergugat I dan II agar memenuhi kelengkapan berkas supaya bisa dilakukan Balik nama Sertipikat dari atas nama Tergugat I menjadi Atas nama Penggugat akan tetapi keberadaan Tergugat I dan II tidak diketahui lagi sehingga untuk penyelesaian jual beli dimaksud Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru.

8. Bahwa Penggugat menyadari tentang pentingnya suatu bukti



kepemilikan tanah dalam bentuk Sertifikat kepemilikan yang telah Penggugat peroleh dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II serta guna melindungi hak Penggugat yang beritikad baik maka patutlah kiranya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui Majelis Hakim yang ditunjuk nantinya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat kiranya berkenan menyatakan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009, menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II tersebut adalah sah dan berharga (**sebagaimana halnya akta jual beli dihadapan PPAT**) dengan menghukum instansi terkait yaitu Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Turut Tergugat), untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 atas nama MARIDJAH kepada nama Penggugat (**EDY SURYANTO**).

Bahwa didasarkan pada dalil – dalil tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan ammar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 adalah Sah dan Berharga.
3. Menyatakan Kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 11 Juni 2009 adalah Benar Sah dan Berharga.
4. Menyatakan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II berdasarkan Kwitansi Pada



tanggal 11 Juni 2009 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 adalah Sah dan Berharga.

5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006.

6. Menghukum Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Turut Tergugat, untuk mencatatkan dan memproses peralihan hak atas tanah objek jual beli dengan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 atas tanah Objek jual beli dari nama **MARIDJAH** (Tergugat I) ke atas nama Pemegang Hak selanjutnya yaitu nama Penggugat (**EDY SURYANTO**).

7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar Biaya yang timbul pada perkara ini;

Dan Atau Apabila Majelis Hakim Yang Meriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya dipersidangan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Daniel Ronald, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara Elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya diperbaiki oleh Penggugat sebagaimana dalam surat penyempurnaan gugatan tertanggal 27 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui kuasanya telah memberikan Jawaban pada tanggal 15 November 2023, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Mengadili

a. Bahwa didalam perkara ini Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai Para Pihak sebagaimana dalam petitum Penggugat poin 5 disebutkan memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas kedua bidang tanah tersebut kepada Penggugat;

b. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*) yang berbunyi

“Pejabat perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”

c. Bahwa oleh karena perkara ini merupakan sengketa sengketa tindakan pemerintah, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah seharusnya menolak gugatan ini demi terciptanya kepastian hukum.

DALAM POKOK PERKARA

a. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

b. Bahwa Turut Turut Tergugat pada Tahun 2006 menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 tanggal 22 Febuari 2006 atas nama MARIDJAH Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 00063/Palas/2006 seluas 15.825 M²;

Halaman 6 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr

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)



- c. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Hak Milik Nomor 57 Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbi diketahui telah terbit sertifikat lain berdasarkan keberatan dari Bangun VH Pasaribu & Partners Advocates and Legal Consultants (kuasa Hukum Edy Suryanto) tanggal 04 Desember 2020 perihal tumpang Tindih Hak Milik berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik;
- d. Bahwa berdasarkan surat tersebut diketahui terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas dengan tanah milik Karmin Sihotang berdasarkan Hak Milik Nomor 00887/Palas;
- e. Bahwa terhadap Pengaduan dari Bangun VH Pasaribu & Partners Advocates and Legal Consultants (kuasa Hukum Edy Suryanto) melalui surat tanggal 04 Desember 2020 perihal tumpang Tindih Hak Milik berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik dan telah dilaksanakan upaya mediasi;
- f. Bahwa SHM Nomor 887/Palas an. Karmin Sihotang akan direkomendasikan untuk pembatalan cacat administrasi karena tumpang tindih;
- g. Bahwa terhadap hak keperdataan atas bidang tanah tersebut Turut Tergugat menyerahkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Turut Tergugat tersebut telah mengajukan Replik pada tanggal 22 November 2023;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 29 November 2023;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik 1471112401670002 a.n EDY SURYANTO, yang dikeluarkan Pemerintah Provinsi Riau, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai bukti P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 57, Kel. Palas, Surat Ukur No. 00063/2006 tanggal 16 Januari 2006, luas 15.825 m2 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 22 Februari 2006, selanjutnya disebut sebagai bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Persetujuan yang diberikan kepada Maridjah oleh anak-anaknya untuk menjual/ mengoperkan kepada pihak lain siapaun juga atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 57/ Kelurahan Palas, seluas 15.825 M2, diuraikan salam Surat ukur tertanggal 16 Januari 2006 Nomor 00063/2006, yang telah dilegalisasi oleh Drs. Pelawi Sembiring, SH, Notaris di Tangerang tanggal 20 Mei 2009 Nomor : 21/Not.,PS-Leg/V/2009, selanjutnya disebut sebagai bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa dari MARIDJAH kepada HERMANYAH kepada HERMANSYAH untuk menjual/ mengoperkan kepada pihak lain siapaun juga atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 57/ Kelurahan Palas, seluas 15.825 M2, diuraikan salam Surat ukur tertanggal 16 Januari 2006 Nomor 00063/2006, yang telah dilegalisasi oleh Drs. Pelawi Sembiring, SH, Notaris di Tangerang tanggal 20 Mei 2009 Nomor : 20/Not.,PS-Leg/V/2009, selanjutnya disebut sebagai bukti P-4;
5. Fotokopi Kwitansi Pembelian sebidang tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 57 Kelurahan Palas, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru, Seluas 15.825 M2 terdaftar atas nama MARIDJAH, selanjutnya disebut sebagai bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Pekanbaru Tito Utoyo (tanpa nomor dan tanggal) antara Hermansyah selaku Kuasa dari Maridjah selaku Penjual dan EDY SURYANTO selaku pembeli, selanjutnya disebut sebagai bukti P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya. Penggugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu saksi **Bangun VH Pasaribu** dan saksi **Subhan Syah Purba** yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantatahannya, di persidangan Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 57/Palas atas nama Maridjah, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-1;
2. Fotokopi Warkah Nomor 3.641/2006 (Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tentang Pemberian Hak Milik atas nama Maridjah), selanjutnya disebut sebagai bukti TT-2;
3. Fotokopi Surat Ukur Nomor 63/Palas/2006 seluas 15.825 M², selanjutnya disebut sebagai bukti TT-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan dari Camat Rumbai Nomor 358/595.3/KR/X/04 tanggal 29 Oktober 2004, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-4;
5. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 602/600/VIII/2003 tanggal 19 Agustus 2003 perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 803 dan Hak Milik No. 804/Umban Sari, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-5;
6. Fotokopi Berita Acara tanggal 02 Maret 2004 tentang Penyerahan Alas Hak/SKGR dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada Saudara Ratun dan Suharis, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-6;
7. Fotokopi Surat Kantor Hukum Anton Sitompul, SH & Associates Nomor 04.Kon.2005 tanggal 18 Maret 2005 perihal Konfirmasi, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-7;
8. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor 600/1173/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005 perihal Penolakan Permohonan Hak an. Suharis dan Ratun, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-8;
9. Fotokopi Surat dari Bangun VH Pasaribu & Partner tanggal 22 Juli 2022 perihal Somasi (teguran ke 2), yang ditujukan kepada Karmin Sihotang, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-9;
10. Fotokopi Surat Panggilan dari Panitera PTUN Pekanbaru Nomor 45/G/2023/PTUN.Pbr tanggal 03 November 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. (objek sengketa SHM Nomor 57/Palas dan SHM Nomor 58/Palas), selanjutnya disebut sebagai bukti TT-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT-1 sampai dengan TT-10 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya. Turut Tergugat dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi.



Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas letak objek perkara dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 26 Januari 2024 sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 26 Februari 2024. Dan kesimpulan Turut Tergugat tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, telah datang pihak ketiga yang mengajukan Gugatan Intervensi berdasarkan surat permohonan Gugatan Intervensi tanggal 15 September 2023 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini sebagai Pemohon Intervensi yaitu Karmin Sihotang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan telah datang pihak ketiga yang mengajukan Gugatan Intervensi dan terhadap permohonan Intervensi tersebut telah diputus dalam putusan Sela oleh Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Pemohon Intervensi untuk masuk dalam perkara Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr sebagai pihak Intervensi;
2. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Intervensi pihak ketiga tersebut telah diputus dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawabannya;

Halaman 10 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat di dalam eksepsinya terdapat eksepsi Kompetensi Absolut dan eksepsi tersebut telah diputus dalam putusan Sela oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 6 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat mengenai kompetensi mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan dalam perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat mengenai eksepsi Kompetensi Absolut tersebut telah diputus dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah agar Majelis Hakim mengesahkan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada pihak Tergugat II berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 agar dapat diterbitkan Sertipikat terhadap tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan yang pada pokoknya bahwa Turut Tergugat pada Tahun 2006 menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 tanggal 22 Febuari 2006 atas nama MARIDJAH Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 00063/Palas/2006 seluas 15.825 M². Terhadap bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Hak Milik Nomor 57 Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai diketahui telah terbit sertipikat lain berdasarkan keberatan dari Bangun VH Pasaribu & Partners Advocates and Legal Consultants (kuasa Hukum Edy Suryanto) tanggal 04 Desember 2020 perihal tumpang Tindih Hak Milik berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik. Berdasarkan surat tersebut diketahui terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Palas



dengan tanah milik Karmin Sihotang berdasarkan Hak Milik Nomor 00887/Palas. Terhadap Pengaduan dari Bangun VH Pasaribu & Partners Advocates and Legal Consultants (kuasa Hukum Edy Suryanto) melalui surat tanggal 04 Desember 2020 perihal tumpang Tindih Hak Milik berdasarkan Bukti Sertipikat Hak Milik dan telah dilaksanakan upaya mediasi. Bahwa terhadap SHM Nomor 887/Palas an. Karmin Sihotang akan direkomendasikan untuk pembatalan cacat administrasi karena tumpang tindih sedangkan terhadap hak keperdataan atas bidang tanah tersebut Turut Tergugat menyerahkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg/163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena yang mendalilkan mempunyai suatu peristiwa adalah Penggugat dan gugatan Penggugat dibantah oleh Turut Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 s/d P-6, dan Penggugat dipersidangan menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu saksi Bangun VH Pasaribu dan saksi Subhan Syah Purba;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-10, namun tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti dari Penggugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan selebihnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut, karena tanpa dihadiri Para Tergugat, maka Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apakah jual beli yang didalilkan Penggugat sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 57, Kel. Palas, Surat Ukur No. 00063/2006 tanggal 16 Januari 2006, luas 15.825 m² yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 22 Februari 2006., dalam hal Penggugat membuktikan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 15.825 m², terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota



Pekanbaru, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 terletak di kenal di Jl. LKMD, Palas-Pekanbaru atas nama MARIDJAH, yang di peroleh Penggugat melalui Jual Beli sesuai dengan Kwitansi tertanggal 11 Juni 2009 (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-5 tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat II telah melakukan Penandatanganan Akta Jual Beli yang mana Tergugat II bertindak berdasarkan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang dibuat Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009, dihadapan PPAT Tito Utoyo Sarjana Hukum jalan Jendral Sudirman Nomor 211 kota Pekanbaru (vide bukti P-3, P-4 dan P-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, P-4 dan P-6 tersebut diatas, sebelum dilanjutkan pengurusan peralihan Hak, pihak PPAT Tito Utoyo, SH meminta kelengkapan berkas kepada Para Tergugat, seperti bukti pembayaran pajak-pajak yang menjadi sayarat wajib untuk melengkapi Administrasi agar dilakukan Penomoran dan pemberian tanggal Akta Jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sejak Penggugat melakukan pembayaran tanah sebagaimana diuraikan tersebut diatas pihak Para Tergugat hingga saat ini tidak pernah berniat baik untuk melengkapi berkas yang diminta oleh PPAT Tito Utoyo, SH, dimana Penggugat juga sudah berusaha menghubungi dan mencari Para Tergugat, akan tetapi hingga saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya dalam wilayah Negara Republik Indonesia. Sehingga atas perbuatan Para Tergugat mengakibatkan tidak dapat dilakukannya peralihan Sertipikat Hak Milik dari atas nama Tergugat I kepada Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan pembuktian Penggugat tersebut diatas, juga bersesuaian dengan keterangan saksi Bangun VH Pasaribu yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi jual beli berdasarkan Kwitansi tertanggal 11 Juni 2009 terhadap SHM No. 57 atas nama MARIDJAH dan saksi pernah menjadi kuasa hukum Penggugat karena saat itu tanah yang dibeli Penggugat tumpang tindih dengan Karmin Sihotang dan saksi telah mengajukan



somasi kepada Karmin Sihotang (vide bukti TT-9) dan saksi telah mengajukan keberatan terkait tumpang tindih Hak Milik milik Penggugat dengan Karmin Sihotang. Bahwa Penggugat terkendala untuk mengurus peralihan hak dari atas nama Tergugat kepada Penggugat karena Tergugat saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Subhan Syah Purba yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi jual beli berdasarkan Kwitansi tertanggal 11 Juni 2009 terhadap SHM No. 57 atas nama MARIDJAH. Bahwa Penggugat terkendala untuk mengurus peralihan hak dari atas nama MARIDJAH kepada Penggugat karena Para Tergugat saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa dari peristiwa hukum diatas apabila mencermati pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah disepakati, maka peristiwa hukum dalam perkara ini belum memenuhi tujuan dari maksud Pasal 1457 KUHPerdata karena objek yang diperjual belikan belum diserahkan kepada Penggugat menjadi miliknya;

Menimbang, bahwa perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dengan memperhatikan norma-norma hukum secara yuridis normatif, yaitu menjadi kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian jual beli adalah pihak penjual mempunyai dua kewajiban yang utama, yakni untuk menyerahkan barang yang menjadi objek perjanjian dan menanggungnya, sedangkan pihak pembeli mempunyai kewajiban utama untuk membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membayar harga pembelian selaku pembeli yang beritikad baik sedangkan mencermati dasar gugatan Penggugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melawan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat tidak cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada pihak Tergugat II berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap sebidang tanah seluas 15.825 m², terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 terletak di kenal di Jl.



LKMD, Palas-Pekanbaru atas nama MARIDJAH adalah sah dan berharga serta Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan bahwa Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada pihak Tergugat I berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap sebidang tanah seluas 15.825 m², terletak di Kelurahan Palas, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 terletak di kenal di Jl. LKMD, Palas-Pekanbaru atas nama MARIDJAH adalah sah dan berharga serta Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut, maka oleh karenanya petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua), angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 (empat) yang meminta Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006., terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya dan telah terbukti bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas obyek perkara aquo sah menurut hukum., maka oleh karenanya petitum gugatan Penggugat angka 5 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam) yang meminta agar Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Turut Tergugat, untuk mencatatkan dan memproses peralihan hak atas tanah objek jual beli dengan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 atas tanah Objek jual beli dari nama **MARIDJAH** (Tergugat I) ke atas nama Pemegang Hak selanjutnya yaitu nama Penggugat (**EDY SURYANTO**)., Terhadap petitum ini, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena yang menjadi objek perkara ini merupakan benda tidak bergerak, maka guna menunjukkan adanya peralihan yang sempurna harus dilakukan penyerahan secara yuridis (Juridische



Levering) dalam hal ini proses balik nama dari pemegang hak lama kepada pemegang hak yang baru. Oleh karena itu agar Penggugat dapat memperoleh hak secara sempurna terhadap objek perkara karena perlu proses balik nama dan dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) yang meminta agar Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar Biaya yang timbul pada perkara ini., oleh karena esensi pokok gugatan Penggugat dikabulkan, akan tetapi karena gugatan ini dikabulkan dengan tidak dihadiri oleh Para Tergugat dipersidangan, maka demi tertibnya administrasi keuangan perkara di Kepaniteraan maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, untuk itu petitum angka 7 (tujuh) Penggugat layak dan adil dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena sebagian petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan sebagian lainnya ada yang ditolak, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1457 KUHPdata, Hukum acara perdata Indonesia (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang di Legalisasi dengan Nomor : 20/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 serta Surat Persetujuan Menjual yang di Legalisasi dengan Nomor : 21/Not.PS-Leg/V/2009 oleh Notaris Pelawi Sembiring di Tangerang, tanggal 20 Mei 2009 adalah Sah dan Berharga;
3. Menyatakan Kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 11 Juni 2009 adalah Benar Sah dan Berharga;
4. Menyatakan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II berdasarkan Kwitansi Pada tanggal 11 Juni 2009 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No.



00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 adalah Sah dan Berharga;

5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006;

6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk melaporkan salinan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Turut Tergugat, untuk dicatatkan dan memproses peralihan hak atas tanah objek jual beli dengan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Kelurahan Palas Surat Ukur No. 00063/2006 Tanggal 16 Januari 2006 seluas 15.825 m², yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 22 Februari 2006 atas tanah Objek jual beli dari nama MARIDJAH (Tergugat I) ke atas nama Pemegang Hak selanjutnya yaitu nama Penggugat (EDY SURYANTO);

7. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini sejumlah Rp5.665.000,- (lima juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selabihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024, oleh kami, Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Fadil, S.H., dan Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 109/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 26 Mei 2023 dan tanggal 4 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Dita Triwulany, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat secara Elitigasi, dengan tanpa dihadiri oleh Para Tergugat maupun kuasanya. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024.



Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Fadil, S.H.

Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Zefri Mayeldo Harahap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dita Triwulany, S.H.

Perincian biaya perkara :

1.....	Pendaftaran	Perkara
.....	Rp. 30.000,-	
2.....	Panggilan	Para Pihak
.....	Rp. 3.525.000,-	

Halaman 18 dari 19 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.G/2023/PN Pbr



3.....	Biaya	Pemeriksaan	Setempat
.....	Rp. 1.780.000,-		
4.....	Biaya	Pemb.	PS ke Lurah
.....	Rp. 200.000,-		
5.....	Redaksi		
.....	Rp. 10.000,-		
6.....	Materai		
.....	Rp. 10.000,-		
7.....	Alat	Tulis	Kantor
.....	Rp. 50.000,-		
8.....	PNBP		
.....	Rp. 60.000,-		
Jumlah.....	Rp. 5.665.000,-		
(lima juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah)			