



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Andreas Tulus Iriyadi, bertempat tinggal di Pondok Majapahit I Blok W No.4, RT.01RW.004, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Setyo Utomo, S.H., M.H., Ginanjar Wahyu Saputro, S.H., dan Gerri Endra Jaya, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Bambang Setyo Utomo, S.H., M.H. & Rekan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Sudarsih**, dahulu bertempat tinggal di Pondok Majapahit I Blok W No. 4, RT.011 RW.004, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, sekarang tidak diketahui keberadaanya. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak**, berkedudukan di Jl. Bhayangkara Baru No.1, Kelurahan Bintoro, Kabupaten Demak. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 11 Januari 2022 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah warga Pondok Majapahit 1 Blok. W No. 4 Rt.11 Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak;

Halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat pada tanggal 30 Oktober 1994, telah membeli sebidang Tanah dan bangunan sebagaimana dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323, yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3 Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, luas $\pm 66 \text{ M}^2$ adalah milik Tergugat, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur Gunarto/ Sulatri;
- Sebelah Barat Jalan kampung;
- Sebelah Utara Sri Untari;
- Sebelah Selatan Susilowati;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah “Obyek Sengketa”;

3. Bahwa sebidang tanah dan bangunan “Obyek Sengketa” tersebut pada poin 2 telah disepakati jual beli antara Penggugat dan Tergugat dengan harga 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) kemudian dalam kesepakatan jual beli tersebut, Penggugat masih melanjutkan cicilan dan atau tanggungan hutang kepada Bank BTN Kantor Cabang Semarang, setiap bulannya sebesar Rp.73.420,- (tujuh puluh tiga empat ratus dua puluh ribu rupiah) dan apabila sudah lunas Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak;
4. Bahwa Penggugat pada tahun 2008 telah melunasi angsuran/cicilan di Bank BTN Kantor Cabang Semarang, kemudian Penggugat setelah melunasi minta Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, dan tidak diberikan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 232 kalau tidak bisa menghadirkan Tergugat kemudian Pihak Bank BTN Semarang minta penetapan dari Pengadilan kalau Penggugat mengambil buku tanah hak guna bangunan;
5. Bahwa karena Penggugat tidak bisa menghadirkan Tergugat dan Pihak Bank BTN Semarang, minta penetapan dari Pengadilan, kemudian Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada tanggal 22 Juni 2021 di Pengadilan Negeri Demak, terdaftar dalam Perkara Nomor 26/Pdt.G/PN.Dmk dan sudah diputus tertanggal 29 September 2021;
6. Bahwa kemudian Penggugat berdasarkan putusan dalam Perkara Nomor 26/Pdt.G/PN.Dmk, yang sudah diputus tertanggal 29 September 2021, sehingga Pihak Bank BTN Semarang menyerahkan Buku Tanah Hak Guna

Halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

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

Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan, Mranggen, Kabupaten Demak, kepada Penggugat;

7. Bahwa Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan, Mranggen, Kabupaten Demak, yang sudah diterima Penggugat dari Bank BTN Semarang, Kemudian untuk dilakukan proses balik nama/ peralihan hak terhadap tanah dan bangunan "Obyek Sengketa" dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, Pemegang Hak Milik atas nama Sudarsih (Tergugat) agar menjadi milik Penggugat tidak bisa, Maka Pengugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat;
8. Bahwa karena Tergugat mau diajak untuk melakukan proses peralihan hak terhadap tanah dan bangunan "Obyek Sengketa" dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, tidak diketahui keberadaanya sampai sekarang sehingga Pengugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Demak;
9. Bahwa karena Turut Tergugat sebagai Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak Pemegang Hak Milik atas nama Sudarsih (Tergugat), Obyek Sengketa yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juni 1994, sehingga patut dijadikan sebagai Turut Tergugat dan oleh itu Turut Tergugat harus tunduk dan taat atas keputusan Pengadilan Negeri Demak dalam Perkara ini;
10. Bahwa Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 232 Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak Pemegang Hak Milik atas nama Sudarsih (Tergugat), Obyek Sengketa yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juni 1994, agar memberikan proses peralihan Hak Milik Sudarsih Tergugat Menjadi Hak milik Penggugat;
11. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR Penggugat, mohon kepada Pengadilan Negeri Demak agar berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, banding maupun permohonan kasasi dari Tergugat;
12. Bahwa selain itu pula Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, selama proses perkara ini berjalan sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijde*);

Halaman 3 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

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

Demikian dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini mohon agar kiranya yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Demak dan atau yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat memanggil pihak-pihak berperkara untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Demak dan selanjutnya dapatlah diambil suatu putusan yang adil berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual beli sebidang Tanah dan Bangunan dalam Buku Hak Guna Bangunan No. 323, atas nama Sudarsih Binti Slamet yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3, Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, luas $\pm 66 \text{ M}^2$ adalah milik Tergugat, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur Gunarto/ Sulatri;
 - Sebelah Barat Jalan kampung;
 - Sebelah Utara Sri Untari;
 - Sebelah Selatan Susilowati;tertanggal 30 Oktober 1994 antara Penggugat dengan Tergugat Sah menurut Hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Turut Tergugat untuk memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323, atas nama Sudarsih Binti Slamet yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3 Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak menjadi milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari Tergugat dan Turut Tergugat ;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsidaire :

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang jujur dan adil, mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan dengan

Halaman 4 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

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)



didampingi oleh kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Januari 2022, tanggal 17 Februari 2022, dan tanggal 10 Maret 2022, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena pada persidangan yang telah ditetapkan pada tanggal 8 Maret 2022, ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak lagi hadir dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan pembacaan gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir dan tidak memberikan jawabannya terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya terhadap gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat hadir pada saat persidangan untuk tahapan jawaban, namun Turut Tergugat menyatakan kepada Majelis Hakim bahwa Turut Tergugat tidak akan mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 April 2022, dihadiri oleh Majelis Hakim serta Penggugat dengan didampingi oleh kuasanya, dan untuk mempersingkat uraian dari Putusan ini, selengkapnyalah telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempertahankan haknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan

Halaman 5 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa, yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 April 2022 di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3 Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak (sesuai berita acara persidangan). Dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta persidangan yang membenarkan bahwa tanah objek sengketa benar adanya dan saat ini ditempati oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P.1 sampai dengan P.6, yang mana dari bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-saksi dipersidangan, diantaranya Saksi Sinarwati, dan Saksi Sumarwati;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, maka untuk membuktikan pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan nilai dan kekuatan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdato menegaskan "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1, bukti P.2, bukti P.3, bukti P.4 dan bukti P.6 pada pokoknya membenarkan bahwa Penggugat telah membeli 1 (satu) bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3, Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 1993 yang dibuat dihadapan pejabat PPAT yang bernama Drs. Heru Susilo dan tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6). Dari bukti P.2 sampai dengan P.4 membuktikan bahwa benar selama Penggugat menempati tanah dan bangunan tersebut, Penggugat telah membayar kewajiban atas Pajak Bumi dan Bangunan dari tanah dan bangunan tersebut;

Halaman 6 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang dibelinya tersebut pada pokoknya telah dibenarkan oleh Saksi Sinarwati, dan Saksi Sumarwati dalam keterangannya masing-masing dipersidangan. Saksi Sinarwati, dan Saksi Sumarwati mengetahui kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut karena Penggugat pernah menceritakan kepada Saksi-saksi kalau tanah dan bangunan tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat melalui proses over credit (mengambil alih kredit) dari pemilik sebelumnya yaitu Sudarsih. Akan tetapi Saksi-saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah dan bangunan yang diperoleh oleh Penggugat tersebut, namun Saksi-saksi mengetahui kalau Penggugat sudah membayar lunas kredit tanah dan bangunan tersebut kepada BTN, dan sudah memperoleh surat kepemilikan tanah tersebut melalui gugatan yang sudah di putus oleh Pengadilan Negeri Demak berdasarkan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Dmk (bukti P.5), dengan menyatakan kalau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menghalangi Penggugat untuk mengambil Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6) yang masih tercatat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan, adalah untuk keperluan pengurusan peralihan hak terhadap tanah dan bangunan yang saat ini masih berstatus Hak Guna Bangunan sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6);

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti P.5 yang sudah menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena mempersulit Penggugat mengambil haknya atas Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6) yang telah dijamin di Bank Tabungan Negara Cabang Semarang, maka demikian juga dengan gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena menghalangi Penggugat untuk pengurusan peralihan hak di Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat) dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama yaitu apakah gugatan Penggugat patut dikabulkan seluruhnya, maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir yaitu setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum dalam surat gugatan Penggugat;

Halaman 7 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

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 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas yang telah membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3, Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 1993 yang dibuat dihadapan pejabat PPAT yang bernama Drs. Heru Susilo dan tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6), maka petitum kedua yang dimohonkan oleh Penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ketiga dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berada di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3, Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 1993 yang dibuat dihadapan pejabat PPAT yang bernama Drs. Heru Susilo sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6), maka berdasarkan putusan ini Turut Tergugat wajib memberi ijin kepada Penggugat untuk memproses balik nama Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323 Tahun 1994 (bukti P.6) menjadi hak milik atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum keempat juga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima tersebut diatas, Hakim menilai bahwa petitum tersebut harus dinyatakan ditolak karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat yang dimaksud dalam Pasal 180 HIR, SEMA No 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, sehingga petitum keenam harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan sendirinya petitum pertama yang bermohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, untuk itu Majelis Hakim hanya dapat mengabulkan untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Halaman 8 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk

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

Memperhatikan ketentuan HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual beli sebidang Tanah dan Bangunan dalam Buku Hak Guna Bangunan No. 323, atas nama Sudarsih Binti Slamet yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3, Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, luas $\pm 66 \text{ M}^2$ adalah milik Tergugat, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur Gunarto/ Sulatri;
 - Sebelah Barat Jalan kampung;
 - Sebelah Utara Sri Untari;
 - Sebelah Selatan Susilowati;tertanggal 30 Oktober 1994 antara Penggugat dengan Tergugat Sah menurut Hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Turut Tergugat untuk memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 323, atas nama Sudarsih Binti Slamet yang terletak di Jl. Pondok Majapahit 1 Blok. W No.3 Rt.11/Rw.04, Desa Bandungrejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak menjadi milik Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp.2.245.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah)
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak, pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022, oleh kami, Haryanta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Obaja David J.H. Sitorus, S.H. dan Misna Febriny, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Demak Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk tanggal 11 Januari 2022. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 19 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,

Halaman 9 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Raffik Arif, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Obaja David J.H Sitorus, S.H.

Haryanta, S.H., M.H.

Misna Febriny, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Achmad Raffik Arif, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai	:	Rp.10.000,00;
2. Biaya Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Biaya ATK	:	Rp.75.000,00;
4. Biaya pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
5. Biaya Panggilan	:	Rp.780.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp.1.330.000,00;
7. Biaya leges	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp.2.245.000,00;

(dua juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah)