



**PENETAPAN**

**Nomor : 560 / Pdt.P / 2024 / PN.Bks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara-perkara Perdata Permohonan pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut di bawah ini atas permohonan yang diajukan oleh :

**CLEMENTINE IVONE**, lahir di Bangka tanggal 5 April 1954, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat KTP di Jl. Kusuma Puri Raya, Rt/Rw 001/004, Kelurahan Harjamukti, Kec.Cimanggis Kota Depok, Alamat Domisili tinggal di PPI Blok AA 15, No.2,Rt.002, Kel. Pekayonjaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai..... **PEMOHON**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 560/ Pdt.P/ 2024/ PN.Bks., tanggal 5 Nopember 2024 Tentang Penunjukan Hakim untuk memeriksa perkara Permohonan Nomor : 560/ Pdt.P / 2024 / PN.Bks. ;

Telah membaca dan mempelajari surat Permohonan Pemohon tertanggal 5 Nopember 2024;

Telah mendengar keterangan Pemohon dan saksi-saksi serta memperhatikan surat bukti yang diajukan oleh Pemohon di persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA ;**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat Permohonannya tertanggal 5 Nopember 2024 , yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 Nopember 2024 di bawah register Nomor : 560 / Pdt.P / 2024/ PN.Bks., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pemohon (**CLEMENTINE IVONE**) adalah Warga Negara Republik Indonesia, pemegang KTP No. 3276024504540011, saat ini berdomisili tinggal sementara di PPI Blok AA 15, No.2 Rt.002, Kel. Pekayonjaya, Bekasi Selatan, Kota.Bekasi, berdasarkan surat keterangan tempat tinggal sementara nomor 474.4/199 - KL.PJ/X/2024 dari kelurahan pekayon jaya tertanggal 30 Oktober 2024.
2. Bahwa pemohon membeli sebidang tanah darat digunakan untuk perumahan seluas 202m2 yang terletak di kelurahan Pekayon jaya, Bekasi

*Halaman 1 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan, Kota. Bekasi, sebagaimana yang tercatat pada gambar situasi nomor 19011/1989 yang terlampir, dalam sertifikat tanda bukti hak milik No. 13652 atas nama pemegang hak adsuriyasahardja yang selanjutnya disebut **objek tanah**.

3. Bahwa pembelian **objek tanah** tersebut telah pemohon miliki dengan melakukan secara sah sesuai dengan ketentuan undang undang yang berlaku tentang jual beli tanah dengan menghadap NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi, yang pada pokoknya telah dibuat kan oleh notaris tersebut AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990.
4. Bahwa pemohon sejak tanggal 1 november 1990 sudah menguasai **objek tanah** tersebut beserta sertifikat hak milik atas **objek tanah** tersebut.
5. Bahwa oleh karena keterbatasan waktu dan tenaga pemohon baru saat saat ini mau mengurus proses baliknama **objek tanah** tersebut, lalu pemohon mencoba mendatangi kantor pertanahan kota bekasi. Dengan membawa seluruh dokumen penting dan data pendukung atas **objek tanah** tersebut.
6. Bahwa pada saat pemohon ke kantor pertanahan kota bekasi, disampaikan bahwa AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi, sudah tidak bisa di lanjutkan oleh karena Notaris tersebut sudah tidak ada lagi notaris penggantinya maupun protokolernya.
7. Bahwa selanjutnya pemohon mencoba mencari secara mandiri keberadaan NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi, namun pemohon tidak mengetahui lagi keberadaanya maupun protokoler pengganti notaris
8. Bahwa pemohon mencoba mendatangi kembali Kantor Pertanahan Kota Bekasi lalu Petugas Kantor Pertanahan Kota bekasi menyampaikan untuk memproses balik nama **objek tanah** tersebut yang sudah melalui AKTA JUAL BELI yang sah harus melalui penetapan pengesahan akta jual beli pada Kantor Pengadilan Negeri. Dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi.
9. Bahwa atas dasar arahan dari Petugas Kantor Pertanahan Kota Bekasi maka pemohon mengajukan permohonan ini.

Halaman 2 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tujuan pemohon adalah mendapatkan penetapan untuk pengesahan AKTA UAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi, agar dapat memproses balik nama objek tanah tersebut.
11. Bahwa oleh karena pemohon bertempat tinggal sementara dibekasi maka pemohon mengajukan permohonan ini di kantor pengadilan negeri bekasi. Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut Pemohon memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui hakim pengadilan negeri bekasi agar menerima dan mengabulkan sebagai berikut :
  1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
  2. Menetapkan secara sah AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi sebagai dasar jual beli atas sebidang tanah darat perumahan seluas 202m2 yang terletak di kelurahan Pekayon jaya, Bekasi selatan, Kota. Bekasi, sebagaimana yang tercatat pada gambar situasi nomor 19011/1989 yang terlampir dalam sertifikat tanda bukti hak milik No. 13652 atas nama pemegang hak adsuri yasahardja .
  3. Memberi ijin kepada pemohon untuk melaporkan tentang pengesahan AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi kepada kantor pertanahan kota bekasi .
  4. Membebankan segala biaya yang timbul karena permohonan kepada Pemohon.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Pemohon Hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil permohonannya Pemohon mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3276024504540011 , atas nama Clementine Ivone, diberitanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3671060203500002 , atas nama , Adsuri Yasahardja, diberitanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No : 3671060111070586 atas nama , Adsuri Yasahardja, diberitanda P-3;

Halaman 3 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Duplikat Akta Nikah Nomor : K.3/10/DN/XI/2008, yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Pondok Aren diberitanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga No.3276022905090057,atas nama Kepala Keluarga Clementine Ivone diberitanda P-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3671067107640002 , atas nama Roosviana Corita , diberitanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tempat Tinggal Sementara, Nomor : 474.4/1999-KL.PJ/X/2024, tertanggal 30 Oktober 2024, yang dikeluarkan oleh Lurah Pekayonjaya, diberitanda P-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 13652, diberitanda P-8;
9. Fotokopi Akta Juak Beli No.3129/430/Bekasi Selatan/1990, diberitanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor : 9/3/2024.0004,199/Bapenda-Penda diberitanda P-10;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10 tersebut adalah bukti berupa fotokopi yang sudah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya semuanya telah sesuai kecuali bukti P-4, fotokopi dari hasil Fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, dipersidangan Pemohon juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1.Saksi **ROOSVIANA CORITA**, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah istri dari Adsuri Yasahardja;
- Bahwa Pemohon ke Pengadilan untuk pengesahan jual beli karena Notarisnya yang membuat Akta Jual Beli tersebut sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;
- Bahwa suami saksi yang menjual tanah kepada Pemohon;
- Bahwa objek tanahnya di di Kelurahan Pekayon Jaya , Bekasi Selatan Kota Bekasi dengan luas tanahnya 202 M2;
- Bahwa Akta Jual Belinya dibuat di kantor Notaris NY. Chairunnisa Sais Selenggang,S.H.;
- Bahwa Notarisnya sekarang tidak tahu lagi keberadaannya;
- Bahwa Protokolnya juga tidak ada;
- Bahwa tanahnya sudah berbentuk Sertifikat;
- Bahwa Sertifikatnya atas suami saksi;

Halaman 4 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks



- Bahwa objek tanah tersebut yang menguasai Pemohon sejak tahun 1990;

- Bahwa yang menjadi masalah adalah Pemohon ingin balik nama Sertifikat tapi tidak bisa harus ada penetapan Pengesahan Jual Beli dari Pengadilan;

- Bahwa tidak ada yang keberatan atas permohonan ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Pemohon membenarkannya;

2. Saksi **WIDYA ANINDITA MANOCH** atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah teman Pemohon;

- Bahwa Pemohon ke Pengadilan untuk pengesahan jual beli karena Notarisnya yang membuat Akta Jual Beli tersebut sudah tidak diketahui lagi keberadaannya;

- Bahwa pak Adsuri Yasahardja yang menjual tanah kepada Pemohon;

- Bahwa objek tanahnya di di Kelurahan Pekayon Jaya , Bekasi Selatan Kota Bekasi dengan luas tanahnya 202 M2;

- Bahwa Akta Jual Belinya dibuat di kantor Notaris NY. Chairunnisa Sais Selenggang,S.H.;

- Bahwa Notarisnya sekarang tidak tahu lagi keberadaannya;

- Bahwa Protokolnya juga tidak ada;

- Bahwa tanahnya sudah berbentuk Sertifikat;

- Bahwa Sertifikatnya atas nama pak Adsuri Yasahardja;

- Bahwa objek tanah tersebut yang menguasai Pemohon sejak tahun 1990;

- Bahwa yang menjadi masalah adalah Pemohon ingin balik nama Sertifikat tapi tidak bisa harus ada penetapan Pengesahan Jual Beli dari Pengadilan;

- Bahwa tidak ada yang keberatan atas permohonan ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Pemohon menyatakan benar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan akhirnya mohon Penetapan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana Berita Acara persidangan permohonan ini haruslah dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan Penetapan ini;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dari Permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara di atas ;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon, pada intinya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar disahkan Akta Jual Beli No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi sebagai dasar jual beli atas sebidang tanah darat perumahan seluas 202m2 yang terletak di kelurahan Pekayon jaya, Bekasi selatan, Kota. Bekasi, sebagaimana yang tercatat pada gambar situasi nomor 19011/1989 yang terlampir dalam sertifikat tanda bukti hak milik No. 13652 atas nama pemegang hak Adsuri Yasahardja;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan permohonannya Pemohon telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-10 dan 2 ( dua ) orang saksi;

Menimbang, bahwa pokok soal pertama yang perlu dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah benar pemohon telah melakukan Jual Beli dengan Adsuri Yasahardja;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 yang berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Clementine Ivone (selaku Pembeli);

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Adsuri Yasahardja (selaku Penjual);

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 dan P-9 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 13652 dan Akta Jual Beli No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 bersesuaian dengan keterangan saksi – saksi dari Pemohon yang menyatakan bahwa Pemohon sudah melakukan Jual Beli antara Pemohon dengan Adsuri Yasahardja atas sebidang tanah darat perumahan seluas 202m2 yang terletak di kelurahan Pekayon jaya, Bekasi selatan, Kota. Bekasi, sebagaimana yang tercatat pada gambar situasi nomor 19011/1989 yang terlampir dalam sertifikat tanda bukti hak milik No. 13652 atas nama pemegang hak Adsuri Yasahardja;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, Pemohon ingin balik nama Sertifikat tersebut akan tetapi tidak bisa harus ada penetapan Pengesahan Jual Beli di Pengadilan dikarenakan Notaris Chairunnisa Said Selenggang, SH Notaris di Bekasi sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak ada protokolnya;

**Halaman 6 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung R.I., pada pokoknya menjelaskan sepanjang hubungan Jual Beli yang bersangkutan belum berbentuk Sertifikat maka si Penjual tidak harus menjadi pihak dalam gugatan, namun apabila Jual Beli yang sudah berbentuk Sertifikat Hak Milik maka si Penjual harus diikuti serta menjadi pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pemohon yang menyatakan Akta Jual Beli tersebut adalah sah menurut Hukum haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, dimana Pemohon mampu membuktikan dalil permohonannya, maka permohonan Pemohon tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan dengan perbaikan redaksinya, maka segala biaya yang timbul dalam permohonan ini dibebankan kepada Pemohon;

Memperhatikan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berkaitan dengan permohonan ini ;

## M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menetapkan AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi sebagai dasar jual beli atas sebidang tanah darat perumahan seluas 202m2 yang terletak di kelurahan Pekayon jaya, Bekasi selatan, Kota. Bekasi, sebagaimana yang tercatat pada gambar situasi nomor 19011/1989 yang terlampir dalam sertifikat tanda bukti Hak Milik No. 13652 atas nama pemegang hak Adsuri Yasahardja, adalah Sah;
3. Memberi ijin kepada pemohon untuk melaporkan tentang pengesahan AKTA JUAL BELI No.3129/430/Bekasi Selatan/1990 tertanggal 1 November 1990 yang dibuat NY. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG SH. Selaku Notaris dan PPAT Kota Bekasi kepada kantor Pertanahan Kota Bekasi
4. Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 185.000,- (..seratus delapan puluh lima ribu rupiah.)

Halaman 7 dari 8 halaman Penetapan Nomor 560/Pdt.P/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan pada hari : Selasa, tanggal 19 Nopember 2024  
oleh kami ENDANG MAKMUN, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Bekasi,  
Penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka

untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ROMLI,S.H. Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut.

PANITERA PENGGANTI

HAKIM

ROMLI.S.H.,

ENDANG MAKMUN, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran .....	Rp
30.000,00	
- Biaya proses .....	Rp
75.000,00	
- PNBPN .....	Rp
10.000,00	
- Biaya sumpah .....	Rp
50.000,00	
- Redaksi .....	Rp
10.000,00	
- <u>Materai .....</u>	<u>Rp</u>
<u>10.000,00</u>	
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp 185.000,00</b>
(seratus delapan puluh lima ribu rupiah)	