



PUTUSAN

Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**LELY YUSNIAR**, Tempat/Tgl. Lahir Balikpapan, 17-05-1974, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Hidayatullah, Gg. Waskita, No. 65, RT/RW. 005/000, Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Khaidir, S.H., dan kawan, Advokat yang berkantor di Jl. A.W Syahrani, Kedai Rilatimojong, No.69 Rt. 04, Kel. Teluk Lingga, Kec. Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, email: [achmadkhaidir17@gmail.com](mailto:achmadkhaidir17@gmail.com). berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

Lawan:

- HENDRIKUS REJAB**, Warga Negara Indonesia, Berjenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Dahulu beralamat di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur. Sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- RIZA INDRA RIADI**, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Tempat/ Tanggal Lahir Samarinda/28-10-1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Perumahan Griya Mukti Sejahtera, Blok R. No. 27, RT/RW. 006/000Kel/Desa Gunung Lingai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anzhef, S.H., yang berkantor di Advokat / Konsultan Hukum Anzhef S.H. & Partner alamat Jalan Yos Sudarso 2, Gang Sejahtera, No. 98, RT.029, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kalimantan Timur,

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





email: [Adv.anzhef@gmail.com](mailto:Adv.anzhef@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2024, selanjutnya sebagai **Tergugat II**;

**3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kutai Timur**, Berkedudukan di jalan Diknas, Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 27 Agustus 2024 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan hukum diajukan gugatan, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari tergugat II dengan cara jual beli berupa sebidang tanah pekarangan beserta isinya pada bulan Juli 2010 sebagaimana surat tanah tersebut adalah sertifikat hak guna bangunan dengan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang masih atas nama Hendrikus Rejab/Tergugat I, luas tanah 204 (dua ratus empat meter persegi) yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan: Ibu Berta;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Bapak Fajar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur.
2. Bahwa atas tanah tersebut penggugat sebagai pembeli kedua terhadap tanah objek sengketa yang mana tergugat II sebagai pembeli pertama yang membeli dari tergugat I atas tanah dan bangunan dengan sertifikat hak guna bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang atas nama tergugat I/Hendrikus Rejab pembelian Tergugat II dari tergugat I ditahun 2006 bulan mei namun tergugat II setelah menerima pelimpahan hak dari tergugat I belum sempat membalik nama sertifikat lalu menjual kepada penggugat di tahun 2010 bulan juli, sesaat tanah beserta bangunan telah di beli penggugat dari tergugat II sejak saat itu penggugat sudah menguasai dan merawat tanah termaksud sejak tahun 2010 sampai saat ini tahun 2024;

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya penggugat hendak mengurus, merubah/balik nama sertifikat hak guna bangunan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 dari semula atas nama tergugat I/Hendrikus Rejab menjadi Nama Lely Yusniar/penggugat dengan mengajukan permohonan proses balik nama melalui kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kutai Timur/turut tergugat, namun dalam proses perubahan/balik nama sertifikat tersebut membutuhkan kehadiran dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya sedangkan tergugat I atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui alamat atau keberadaannya;
4. Bahwa dalam hal ini Penggugat selaku pihak Penerima Pelimpahan Hak atas “objek sengketa”, tentunya adalah subjek hukum atau orang yang berhak mengurus Surat Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik melalui Kantor BPN Kutai Timur;
5. Bahwa atas situasi tersebut berakibat pada hak Penggugat untuk pengurusan atau balik nama Sertifikat Hak Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 Tahun 2000 menjadi terhalang. Maka terjadinya kekosongan hukum tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sangatta guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat termasuk status kepemilikan objek sengketa sebagai milik Penggugat;
6. Bahwa selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga dimaksudkan untuk melindungi hak Penggugat yang beriktikad baik atas tanah tersebut yang diperoleh Penggugat dari Pelimpahan Hak oleh Tergugat II secara tunai dan diketahui umum. Maka berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sangatta untuk mengesahkan jual beli/Pelimpahan Hak dari tergugat I ke tergugat II pada bulan mei tahun 2006 dan tergugat II kepada penggugat yang dibeli penggugat dari tergugat II pada bulan Juni tahun 2010 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar pengurusan peralihan hak/balik nama atau mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara di kantor Badan Nasional Pertanahan Kutai Timur.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sangatta berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

**Primair.**

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat I selaku penjual kepada tergugat II sebagai pembeli;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat II selaku penjual kepada Penggugat sebagai pembeli;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 204 m<sup>2</sup> (dua ratus empat meter persegi) dengan sertifikat hak guna bangunan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 atas nama Hendrikus Rejab yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan: Ibu Berta;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Bapak Fajar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur.Adalah sah milik LELY YUSNIAR (Penggugat)
5. Menyatakan Penggugat adalah selaku subyek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara melalui pihak Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. BPN Provinsi Kalimantan Timur ataupun pihak instansi lainnya yang terkait;
6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan pengurusan, peralihan dan atau balik nama pemegang hak Sertifikat Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang semula Bernama Hendrikus Rejab menjadi Lely Yusniar dan memberi ijin kepada turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur untuk dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;
7. Menyatakan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam putusan ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan segala biaya yang muncul dibebankan secara tanggung renteng kepada para tergugat.

## Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain berkaitan dengan perkara ini, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya tersebut sedangkan untuk Tergugat I dan Turut Tergugat tidak hadir menghadap dan tidak pula memberikan alasan yang sah atas ketidakhadirannya tersebut serta tidak pula menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap di persidangan, walaupun Tergugat I dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, sebagaimana dalam Risalah Panggilan Sidang yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sangatta dan telah dibacakan di depan persidangan, yaitu masing-masing;

- Relas Panggilan Sidang tanggal 27 Agustus 2024 untuk persidangan tanggal 10 September 2024;
- Relas Panggilan Sidang tanggal 11 September 2024 untuk persidangan tanggal 17 September 2024;
- Relas Panggilan Sidang tanggal 18 September 2024 untuk persidangan

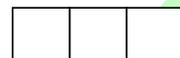
Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap ke persidangan, walaupun para Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum sebagaimana pada Risalah Panggilan Sidang tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa para Tergugat di anggap telah tidak menggunakan haknya;

Menimbang bahwa Pengadilan 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 Rizky Aulia Cahyadi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sangatta, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

1. Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: Bahwa secara tegas Tergugat menyatakan kebenaran atas seluruh dalil-dalil Penggugat yang dianggap benar dan menolak dalil-dalil yang tidak benar;
2. Bahwa tergugat tidak keberatan atas isi dalil-dalil gugatan penggugat yang menerangkan tentang adanya peristiwa jual-beli tanah yang berada di objek tanah termaksud dalam gugatan, Karena memang benar tergugat II yang menjual ke penggugat disekitaran tahun 2010 saat tergugat masih bertugas di Pemkab Kutai Timur/Sangatta sedangkan tergugat II membeli dari tergugat I ditahun 2006, saat jual-beli tanah termaksud juga tidak menggunakan kwitansi atau perjanjian atau setidaknya dihadapan pejabat umum yang berwenang dikarenakan saat itu penggugat dan tergugat II sangat dekat/akrab jadi merasa bahwa segala sesuatunya akan baik-baik saja;
3. Bahwa atas semua gugatan penggugat tidak ada yang tergugat II sangkali karena isi dalil-dalil gugatan penggugat memang benar adanya.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara sebagai berikut:

1. Menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sesuai hukum yang berlaku dan adil bagi Penggugat;
2. Membebaskan biaya perkara sesuai aturan yang berlaku.

## SUBSIDAIR

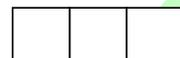
Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus menurut hukum dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik melalui persidangan secara elektronik sedangkan Tergugat II tidak mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan Nomor 112 ats nama Hendrikus Rejab, tanggal 20 Januari 2000, diberi tanda P-1;

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai asli Bukti Tanda Terima Uang sejumlah Rp17.800.00 (tujuh belas juta delapan ratus ribu rupiah) untuk pelunasan angsuran rumah L.156 di Kasir PT. KPC dari lely Yusniar kepada Lukman tanggal 16 Juni 2016, diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, fotokopi surat bukti bertanda P-1 dan P-2 tersebut ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta dilegalisir;

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

1. **Suwiji**, di bawah sumpah di depan persiangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah sertifikat tanah;
  - Bahwa tanah tidak bermasalah karena tanah tersebut pemilik pertama adalah Pak Hendrikus;
  - Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan Bungur RT.31 Nomor 156, Desa Swarga Bara;
  - Bahwa batas-batas sebelah utara adalah Ibu Berta, sebelah selatan Ibu Nadira, sebelah barat orang padang sudah dibeli pak Reza, sebelah timur lahan kosong;
  - Bahwa semula tanah itu aslinya milik KPC dan mereka dialih hak untuk tinggal di situ kemudian dapat menjadi hak milik jika sudah masa 300 (tiga ratus) bulan dari Yayasan dan tanah tersebut atas nama Hendri. Kemudian belum masa pensiun sdr. Hendrikus Rejab resign dan menjual rumah tersebut kepada Sdr. Riza Indra Riadi (orang PEMDA);
  - Bahwa rumah tersebut dijual pada tahun 2006. Kemudian pada saat Saksi menjadi RT, pada tahun 2016 dijual kepada Ibu Lely (Penggugat);
  - Bahwa Saksi tidak tahu rumah tersebut dijual dengan harga berapa. Waktu itu Saksi ada niat untuk membeli rumah tersebut karena dana Saksi tidak cukup sehingga dibeli oleh Ibu Lely. Rumah tersebut dijual karena Sdr. Hendrikus Rejab resign dari KPC;
  - Bahwa rumah tersebut pelunasannya adalah selama 300 (tiga ratus) bulan. Karyawan diberikan rumah namun tiap bulan gaji dipotong selama 300 (tiga ratus) bulan. Jika sudah 300 (tiga ratus) bulan suratnya hak guna pakai menjadi hak milik akan keluar dengan sendirinya;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





- Bahwa Penggugat membeli rumah tersebut namun surat masih tertahan di Yayasan. Setelah lunas baru akan dikeluarkan surat tersebut;
- Bahwa benar rumah tersebut bisa di alihkan jika sudah hak milik. Pada saat masih hak guna pakai mereka menempati rumah tersebut;
- Bahwa Yayasan memperbolehkan dijual atau dialihkan. Namun sebelum lunas sertifikat belum bisa dikeluarkan dan diserahkan ke pemiliknya aslinya atau berikutnya;
- Bahwa perkiraan rumah tersebut lunas sama dengan rumah Saksi yaitu tahun 2018 -2019;
- Bahwa Pak Hendrikus rejab resign tahun 2006 dan sampai sekarang Saksi tidak tahu dimana. Pak hendrikus pulang kampung ke timur;
- Bahwa saat ini rumah dan tanah tersebut disewakan oleh Ibu Lely (Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Bertha Sembiring**, di bawah sumpah di depan persiangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah jual beli rumah antara Sdr. Lely Yusniar (pembeli) dengan Sdr. Riza Indra Riadi;
- Bahwa rumah tersebut berada di Jalan Kapur' Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi rumah tersebut karena Saksi bertetangga dengan Sdr. Lely. Rumah Saksi berada di sebelah utaranya;
- Bahwa jual beli rumah tersebut terjadi pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi kenal. Sdr. Hendrikus Rejab adalah tetangga Saksi. Sdr. Hendrikus Rejab menjual rumahnya kepada Sdr. Riza Indra Riadi. Kemudian. Sdr. Riza menjual rumahnya kepada sdr. Lely;
- Bahwa Sdr. Hendrikus Rejab sudah pulang ke Ende. Sdr. Hendrikus menjual rumah tersebut karena tetangga Saksi yang berhubungan dengan Sdr. Hendrikus. Rumah tersebut pernah diditawarkan kepada Saksi namun Saksi tidak membeli karena Saksi tidak mempunyai uang untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Sdr, Hendrikus menjual rumah tersebut. Saksi juga tidak tahu surat jual belinya,

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





- Bahwa sejak tahun 2006 Sdr. Hendrikus tidak tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Sdr. Riza pada tahun tersebut menempati rumah tersebut dan Sdr. Riza menempati rumah tersebut sampai dengan tahun 2010. Kemudian tahun 2010 rumah dijual lagi kepada Sdr. Lely;
- Bahwa rumah tersebut sampai sekarang masih milik Sdr. Lely. Saksi sering melihat Sdr. Lely datang ke rumah tersebut,

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Fajar Hidayat**, di bawah sumpah di depan persiangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait sebagai Saksi tentang status kepemilikan rumah;
- Bahwa rumah tersebut berada di Jalan Kapur Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- Bahwa rumah tersebut adalah milik Ibu Lely (Penggugat);
- Bahwa Saksi pada tahun 2017 tinggal di lokasi tersebut dan Sdr.Lely sudah ada tinggal di rumah tersebut. Saksi bertetangga dengan Ibu Lely Rumah Saksi berada di sebelah selatan dari rumah ibu Lely;
- Bahwa semenjak tahun 2017 Saksi tinggal di lokasi tersebut sudah ada Sdr. Bu Lely. Setahu Saksi rumah tersebut milik Ibu Lely. Karena 2 (dua) kali peralihan kontrak rumah tersebut berurusan dengan Ibu Lely;
- Bahwa Saksi memiliki rumah di lokasi tersebut dengan status kepemilikan sebagai hak milik;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 28 November 2024 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II yang mana untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat





tersebut sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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 adalah sebagaimana diuraikan di dalam surat gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan juga tidak menyuruh wakilnya untuk menghadap meskipun telah dipanggil dengan patut berturut-turut sesuai risalah panggilan sidang tanggal 27 Agustus 2024, 11 September 2024 dan tanggal 18 September 2024 sedangkan Tergugat II hadir menghadap kuasanya sehingga proses perdamaian melalui prosedur mediasi ditempuh tanpa kehadiran Tergugat I dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka Majelis Hakim menilai Tergugat I dan Turut Tergugat tidak menggunakan haknya sehingga Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara tanpa hadirnya Tergugat I dan Turut Tergugat. Oleh karena dalam perkara a quo Tergugat II hadir di persidangan maka Majelis Hakim memutus secara contradictoir;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan perkara ini secara substansi adalah mengenai jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, yang mana tanah tersebut sudah bersertipikat (terdaftar) atas nama Tergugat I namun pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut belum dapat dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur sehingga nama pemegang hak di dalam sertipikat tanah tersebut masih atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat maka berdasarkan prinsip umum pembuktian perdata di dalam pasal 1865 KUHPperdata "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang*

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, dan ketentuan pasal 283 RBg yang berbunyi “Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” serta ketentuan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang pada pokoknya menegaskan “kewajiban dari penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya” maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat haruslah membuktikan dalil-dalil gugatannya yang dibebankan secara adil dan patut berdasarkan ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan, serta nilai keadilan dan kepatutan yang hidup dimasyarakat sebagaimana yang diatur di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 162 K/Sip/1955 ;*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disusun secara alternatif yang mana selain petitum kesatu sampai dengan petitum kesembilan juga dicantumkan petitum alternatif berupa kalimat apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), maka Majelis Hakim berpendapat selain daripada selain petitum kesatu sampai dengan petitum kesembilan, Majelis Hakim dapat memberikan putusan di luar daripada yang dimintakan di dalam petitum kesatu sampai dengan petitum kesembilan sepanjang hal tersebut memiliki relevansi dengan posita-posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan angka 1, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, namun sebelumnya terlebih dahulu harus diperhatikan pedoman yang digariskan Yurisprudensi Nomor 698 K/Sip/1969 yang menegaskan “Amar putusan yang berbunyi mengabulkan seluruh gugatan tidak dapat dibenarkan, tetapi harus dirinci satu persatu petitum apa saja yang dikabulkan”. Dengan demikian maka petitum gugatan kesatu baru dapat dikabulkan jika keseluruhan petitum gugatan telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa di dalam petitum kedua dan ketiga, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat I selaku penjual kepada tergugat II sebagai pembeli dan menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat II selaku penjual kepada Penggugat sebagai pembeli. Terhadap petitum ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat sejak berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maka hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara sehingga pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat dimana jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi asas terang dan tunai;

Menimbang, bahwa asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah yang dilakukan secara terbuka dan tidak sembunyi-sembunyi. Sedangkan yang dimaksud tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk jual beli tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun demikian jual beli tanah pada dasarnya tetap sah meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak di hadapan PPAT sebagaimana dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 122 K/Sip/1973 tanggal 14 – 4 – 1973 yang menjelaskan “belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja”;

Menimbang, bahwa namun demikian tidak dapat dipungkiri dalam praktek jual beli tanah di Indonesia belum semuanya memenuhi asas terang dan tunai yakni terdapat beberapa kasus dimana Penggugat telah mendailkan sebagai pemilik atas suatu tanah namun sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Penggugat dan Penggugat hanya mempunyai bukti berupa kuitansi

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





pembelian atas tanah tersebut. Hal tersebut dapat terjadi karena setelah dilakukan pembayaran, transaksi jual beli tanah tersebut tidak dituangkan dalam akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak melanjutkannya dengan melakukan pendaftaran tanah di kantor pertanahan sehingga dapat menimbulkan permasalahan hukum dan menyebabkan kerancuan dalam status kepemilikan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat untuk memenuhi putusan yang tidak hanya memiliki nilai kepastian hukum melainkan pula kemanfaatan dan keadilan maka dalam menyelesaikan perkara a quo Majelis Hakim menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana ketentuan Pasal 5 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yakni “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi sesuai asli Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan Nomor 112 ats nama Hendrikus Rejab, tanggal 20 Januari 2000 dan bukti P-2 berupa Fotokopi sesuai asli Bukti Tanda Terima Uang sejumlah Rp17.800.00 (tujuh belas juta delapan ratus ribu rupiah) untuk pelunasan angsuran rumah L.156 di Kasir PT. KPC dari lely Yusniar kepada Lukman tanggal 16 Juni 2016 serta keterangan 3 (tiga) orang saksi yakni saki Suwiji, saksi Bertha Sembiring dan saksi Fajar Hidayat;

Menimbang, bahwa antara bukti-bukti surat tersebut dengan keterangan saksi-saksi yang disampaikan dipersidangan telah saling bersesuaian sehingga diperoleh fakta hukum yakni telah adanya kesepakatan jual beli antara antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat II selaku penjual serta antara Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli dan sebagai pemilik tanah obyek sengketa pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa meskipun kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat II tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah namun kesepakatan jual beli tanah telah memenuhi asas terang dalam perjanjian jual beli tanah dimana dalam kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II disaksikan dan diketahui oleh saksi Sewiji dan saksi Bertha Sembiring;

Menimbang, bahwa adanya kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat II inipun diperkuat berdasarkan hasil





pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan keterangan saksi Sewiji, saksi Bertha Sembiring dan saksi Fajar Hidayat diketahui Penggugat telah menguasai obyek sengketa dengan menyewakan rumah di obyek sengketa dan dihubungkan dengan keberadaan bukti surat P-1 berupa sertifikat tanah obyek sengketa berada di penguasaan Penggugat serta bukti surat P-2 berupa bukti tanda terima pelunasan angsuran rumah L.156 yaitu rumah dari Hendrikus Rejab yang saat ini menjadi objek sengketa yang mana telah dilunasi pembayarannya oleh Penggugat (Lely Yusniar) pada tanggal 16 Juni 2016 sehingga menimbulkan persangkaan bagi Majelis Hakim dimana memang benar **telah terjadi kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I (Hendrikus Rejab) dengan Tergugat II (Riza Indra Riadi) yang selanjutnya kemudian dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat (Lely Yusniar) sebelum sempat dibalik nama;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas secara hukum adat dan berpedoman pada Pasal 1320 dan Yurisprudensi MA RI No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, maka menurut Majelis Hakim jual beli tanah tersebut sah menurut hukum, oleh karenanya petitum pada angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) beralasan menurut hukum oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 (empat) Penggugat yaitu “Menyatakan sebidang tanah seluas 204 m2 (dua ratus empat meter persegi) dengan sertifikat hak guna bangunan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 atas nama Hendrikus Rejab yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan: Ibu Berta;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Bapak Fajar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur;
- Sebelah Barat berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur.

Adalah sah milik LELY YUSNIAR (Penggugat)”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah dinyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m2 (dua ratus empat meter persegi) dengan sertifikat hak guna bangunan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 atas nama Hendrikus Rejab yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur antara Tergugat I selaku Penjual dengan Tergugat II





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pembeli serta antara Tergugat II selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli serta Penggugat telah secara nyata menguasai tanah dan rumah objek sengketa sebagaimana keterangan para saksi dan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 4 (empat) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan penggugat hendak mengurus, merubah/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 dari semula atas nama tergugat I/Hendrikus Rejab menjadi Nama Lely Yusniar/penggugat dengan mengajukan permohonan proses balik nama melalui kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kutai Timur/turut tergugat, namun dalam proses perubahan/balik nama sertifikat tersebut membutuhkan kehadiran dan tanda tangan dari nama pemegang sertifikat atau ahli warisnya sedangkan tergugat I atau ahli warisnya saat ini tidak diketahui alamat atau keberadaannya;

Menimbang, bahwa awalnya Tergugat I yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat II pada tahun 2006 selanjutnya Tergugat II telah menjual objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2010, namun hingga sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 Tahun 2000 atas nama Tergugat I/Hendrikus Rejab belum dapat dibalik nama bahkan Tergugat I maupun ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan diatas telah terungkap fakta hukum yakni telah terjadi kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Penggugat dengan Tergugat II namun demikian sebagaimana keterangan para Saksi setelah akad jual beli dengan kesepakatan, Penggugat dan Tergugat ingin membalikkan nama di sertifikat tetapi setelah pembelian tersebut, Tergugat I pergi tidak tau kemana hingga saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk proses peralihan hak atas tanah karena jual beli diperlukan adanya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang (vide Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang mana dalam pembuatan akta jual beli memerlukan kehadiran pihak penjual dan pembeli yang dalam perkara a quo adalah Penggugat dan para Tergugat sehingga dengan para Tergugat pergi hingga tidak diketahui keberadaannya dimana dan tidak melaksanakan proses pengurusan balik nama dalam hal ini pembuatan Akta Jual Beli setelah

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





terjadinya kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat maka perbuatan para Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehingga Penggugat tidak bisa melakukan peralihan nama di Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang atas nama tergugat I/Hendrikus Rejab kepada Penggugat (Lely Yusniar), oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat perbuatan para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHPerdara, oleh karenanya petitum angka 7 (tujuh) Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) Penggugat yang memohon agar menyatakan Penggugat adalah selaku subyek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara melalui pihak Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. BPN Provinsi Kalimantan Timur ataupun pihak instansi lainnya yang terkait serta Penggugat berhak melakukan pengurusan, peralihan dan atau balik nama pemegang hak Sertifikat Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang semula Bernama Hendrikus Rejab menjadi Lely Yusniar dan memberi ijin kepada turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur untuk dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terbukti dalam pertimbangan pokok perkara jual-beli tersebut sah dengan demikian untuk kepastian hukum bagi Penggugat petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena *petitum ke-2* yang merupakan pokok sengketa dalam perkara *a quo dikabulkan*, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum ke-7 gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena seluruh petitum gugatan Penggugat dikabulkan Majelis Hakim, maka petitum pertama untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya menjadi berdasar dan patut dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

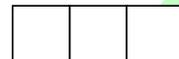
maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat I selaku penjual kepada tergugat II sebagai pembeli;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli rumah seluas 204 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan oleh tergugat II selaku penjual kepada Penggugat sebagai pembeli;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 204 m<sup>2</sup> (dua ratus empat meter persegi) dengan sertifikat hak guna bangunan nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 atas nama Hendrikus Rejab yang terletak di Jalan Perum. KPC Lembah Hijau L, No. 156, Sangatta Baru, Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan: Ibu Berta;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Bapak Fajar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan: Jalan Lembah Hijau Kapur.Adalah sah milik LELY YUSNIAR (Penggugat);
5. Menyatakan Penggugat adalah selaku subyek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara melalui pihak Turut Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. BPN Provinsi Kalimantan Timur ataupun pihak instansi lainnya yang terkait;
6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan pengurusan, peralihan dan atau balik nama pemegang hak Sertifikat Guna Bangunan Nomor: 16.03.22.01.3.00112 tahun 2000 yang semula Bernama Hendrikus Rejab menjadi Lely Yusniar dan memberi ijin kepada turut tergugat/Badan

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Kutai Timur Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur untuk dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

7. Menyatakan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk dalam putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.378.500,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta, pada hari Jumat, tanggal 20 Desember 2024, oleh kami, Wening Indradi, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Alexander Halomoan Banjarnahor, S.H.M.H., dan Wiarta Trilaksana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sangatta Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt tanggal 27 Agustus 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Budiyanto Wisnu Wardana, S.E., S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Alexander Halomoan Banjarnahor, S.H., M. H.  
M.Kn.

Wening Indradi, S.H.,

Wiarta Trilaksana, S.H.

Panitera Pengganti,

Budiyanto Wisnu Wardana, S.E., S.H.

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2024/PN Sgt.





Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp	150.000,00
3. Panggilan.....	Rp	128.500,00
4. Pemeriksaan Setempat....	Rp	1.000.000,00
5. Sumpah Saksi.....	Rp	-
6. PNBP.....	Rp	50.000,00
7. Lain-lain.....	Rp	-
8. Meterai.....	Rp	10.000,00
9. Redaksi.....	Rp	10.000,00
Jumlah.....	Rp	1.378.500,00

(satu juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

