



**PUTUSAN**  
**Nomor 342/Pdt.G/2024/PN Pbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**NUR AFNI**, Tempat/ Tgl Lahir Pariaman/ 19 Juni 1979 Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Agama Islam Alamat Perumahan Satitri A Blok D.3, Jl. Datuk Tunggul, RT 05/ RW 17. Kelurahan Sialang Munggu, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Denny Dasril, SH, MH dkk Advokat berkantor pada Lembayung Law Firm Jln. Soekarno Hatta Building SBT Lt. 2 No. 30 Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tuah Madani Kota Pekanbaru Propinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 040/SKK-L2/X/2024 tanggal 12 Oktober 2024 sebagai PENGUGAT;

Lawan

**ADE IDIH H**, beralamat dahulunya di Jalan Dagang No. 32 RT 03 RW 04 Kelurahan Kampung Tengah Kecamatan Sukajadi Pekanbaru dan saat ini tidak diketahui keberadaannya di dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 28 Oktober 2024 dengan Nomor Register 342/Pdt.G/ 2024/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut rumah di atasnya seluas 112 m2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 yang tercatat masih dan atas nama



**ADE IDIH H** dengan objek bangunan terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru;

2. Bahwa Rumah tersebut didapatkan oleh Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat dengan sistem Take Over langsung membayar Lunas seharga Rp. 11.000.000 termasuk seluruh biaya Pengurusan di Notaris melalui Bank BTN Cabang Pekanbaru di hadapan Notaris & PPAT **H. SYAFRI MUCHTAR, SH** pada tanggal 27 November 2007 dengan Akta Kuasa Nomor 34 tertanggal 27 November 2007;
3. Bahwa pada tanggal 13 Januari 2020, PT. BTN Cabang Pekanbaru menyerahkan dokumen Pokok Kredit kepada Penggugat yang dituangkan dalam Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen Nomor: 13-01-2020;
  - Akta Jual Beli No. 08 Tahun 2007 yang diterbitkan oleh PPAT **TENGKU ACHMAD FUCHAIR, SH** tertanggal 14 Maret 2007;
  - Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 2007;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2085 Tahun 2007;
  - Surat IMB atas nama ADE IDI H Nomor: 523/D/03/IMB/DTK/2006;
4. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2020, Penggugat menyerahkan Asli Akte Kuasa Notaris **H. SYAFRI MUCHTAR, SH tertanggal 27 November 2007** kepada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru yang digunakan untuk pengambilan sertifikat asli HGB No. 2085;
5. Bahwa notaris **H. SYAFRI MUCHTAR, SH** saat sekarang sudah meninggal dunia sehingga Penggugat juga terkendala untuk melakukan Pengurusan administrasi untuk Balik Nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 yang tercatat masih dan atas nama ADE IDIH H;
6. Bahwa saat ini rumah tersebut sudah dilunasi oleh Penggugat maka untuk proses pengurusan perubahan/balik nama Sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertifikat yakni ADE IDIH H atau ahli warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh pejabat berwenang sehingga Penggugat tidak dapat melakukan peralihan hak atas objek dimaksud dikarenakan Tergugat Maupun Ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya sampai sekarang;
7. Bahwa Gugatan ini diajukan dengan maksud untuk melindungi Hak Penggugat atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 yang diperoleh Penggugat secara sah dari jual beli dengan

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2024/PN Pbr



Tergugat maka Penggugat mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq. Yang Mulia Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk mengeluarkan putusan yang menyatakan jual beli rumah yang terletak di Komplek Perumahan SATITRI ASRI I BLOK D NOMOR 03 antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan begitu juga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 adalah sah milik Penggugat agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat sebagaimana yang diatur dalam undang-undang yang saat ini masih atas nama ADE IDIH H menjadi atas nama Nur Afni;

8. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoorbijvoarad);
9. Bahwa pada dasarnya gugatan ini diajukan bukan karena ada permasalahan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat maupun dengan objek perkara dalam gugatan ini namun semata mata hanya untuk memenuhi syarat formil pengurusan balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 Tahun 2007 yang saat ini masih atas nama ADE IDI H menjadi atas nama NUR AFNI;
10. Bahwa berdasarkan PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS-BLIKU II-EDISI 2007- Halaman 47, Mahkamah Agung RI telah memberikan petunjuk secara teknis bahwa untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak harus diajukan dalam bentuk gugatan maka dengan mengacu kepada ketentuan tersebut akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan ini;

Berdasarkan hal-hal dan alasan Hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus, dan Mengadili Perkara Aquo berkenan memberi Amar Putusan sebagai berikut:

**Dalam Pokok Perkara**

**Primair**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2024/PN Pbr*



2. Menyatakan Jual Beli Rumah seluas 112 m2 yang terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara ADE IDIH H dengan Nur Afni adalah sah dan berkekuatan Hukum;
3. Menyatakan Tanah Seluas 112 m2 yang terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 Tahun 2007 adalah Sah Milik Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat Berhak Untuk Melakukan Pengurusan Administrasi dan/atau Prosedur yang diberlakukan oleh Pejabat Berwenang sehingga Penggugat dapat melakukan Peralihan Hak Balik Nama Jual Beli Rumah seluas 112 m2 yang terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007;
5. Membebankan Biaya Perkara sesuai dengan Ketentuan Undang-undang.

**Subsida**

Apabila Pengadilan berpendapat lain (Refurte Aan Het Oorded Rechts) Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Pengugat hadir kuasanya tersebut, Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan ataupun menyuruh seseorang sebagai kuasanya untuk hadir dipersidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut;

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

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa Nomor 34 tanggal 27 Nopember 2007 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Jual Beli Dibawah Tangan tanggal 08-02-2010 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan atas nama Ade Idi H Nomor 523/D/03/IMB/DTK/2006 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda bukti P-4;



5. Fotocopy Berita Acara Penerimaan Dokumen No. 13-01-2020 telah dicocokkan dengan aslinya dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda bukti P-5;

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

1. Saksi Sri Wahyuni memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2008;
- Bahwa Penggugat beli rumah tersebut tahun 2008 dari siapa dibeli Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kalau rumah tersebut sudah lunas;
- Bahwa rumah tersebut terletak di Jalan Datuk Tunggul;
- Bahwa luas tanahnya 112 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sejak dibeli rumah tersebut di renovasi oleh Penggugat dan setelah selesai Penggugat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sampai hari ini tidak ada yang keberatan Penggugat tinggal di rumah tersebut;

2. Saksi Mahneli memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2008;
- Bahwa Penggugat beli rumah tersebut tahun 2008 dari siapa dibeli Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kalau rumah tersebut sudah lunas;
- Bahwa rumah tersebut terletak di Jalan Datuk Tunggul luas tanahnya 112 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sejak dibeli rumah tersebut di renovasi oleh Penggugat dan setelah selesai Penggugat yang menempatnya;
- Bahwa sampai hari ini tidak ada yang keberatan Penggugat tinggal di rumah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 26 Februari 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;





Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai jual beli rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Cipta Karya Ujung Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru dengan Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah Jual Beli Rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara Ade Idih dengan Nur Afni adalah sah dan berkekuatan Hukum ?;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 R.bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mendapatkan rumah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat dengan sistem Take Over langsung membayar lunas seharga Rp. 11.000.000 termasuk seluruh biaya Pengurusan di Notaris melalui Bank BTN Cabang Pekanbaru di hadapan Notaris & PPAT **H. SYAFRI MUCHTAR, SH** pada tanggal 27 November 2007 dengan Akta Kuasa Nomor 34 tertanggal 27 November 2007;

Bahwa pada tanggal 13 Januari 2020, PT. BTN Cabang Pekanbaru menyerahkan dokumen Pokok Kredit kepada Penggugat yang dituangkan dalam Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen Nomor: 13-01-2020;

- Akta Jual Beli No. 08 Tahun 2007 yang diterbitkan oleh PPAT TENGKU ACHMAD FUCHAIR, SH tertanggal 14 Maret 2007;
- Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 2007;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2085 Tahun 2007;
- Surat IMB atas nama ADE IDI H Nomor: 523/D/03/IMB/DTK/2006;

Bahwa pada tanggal 15 Januari 2020, Penggugat menyerahkan Asli Akte Kuasa Notaris **H. SYAFRI MUCHTAR, SH tertanggal 27 November 2007**



kepada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru yang digunakan untuk pengambilan sertifikat asli HGB No. 2085;

Menimbang bahwa dalam bukti P-2 yakni Surat Kuasa Nomor 34 tanggal 27 Nopember 2007 Ade Idih (Tergugat) menerangkan memiliki tanah dan bangunan yang dibeli dari PT. Satitri Griya Sari dengan fasilitas kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pekanbaru yaitu Komplek Perumahan Satitri Asri I Blok D Nomor 03 Type 36/ 112 M<sup>2</sup> tidak ingin melanjutkan cicilan atas bangunan rumah tersebut pada Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pekanbaru sepakat dan saling setuju mengoper kredit rumah tersebut kepada Nur Afni (Pengugat) dengan ganti rugi dan memberikan kuasa kepada Nur Afni untuk mengurus proses alih debitur dan menyelesaikan segala persoalan yang ada ataupun yang mungkin ada nantinya akibat dari alih debitur tersebut dan setelahnya membayar angsuran-angsuran kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pekanbaru;

Menimbang bahwa di dalam bukti P-2 tersebut juga disebutkan bahwa Penerima Kuasa (Nur Afni) diberikan kuasa untuk mengurus alih debitur/ jaminan maupun menjual dan membaliknamakan sertifikat tersebut ke atas nama Penerima Kuasa ( Nur Afni) atau pihak lain yang ditunjuk oleh penerima kuasa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan apabila cicilan telah lunas maka penerima kuasa berhak sertifikat dan surat-surat lainnya serta memberikan tanda penerimaannya;

Menimbang bahwa dalam bukti P-3 Penggugat Nur Afni melalui surat tertanggal 8 Februari 2010 memberitahukan kepada Pimpinan Bank BTN Cabang Pekanbaru bahwa pada tanggal 27 Nopember 2007 di Kantor Notaris H. Syafri. M telah terjadi jual beli dibawah tangan sebuah rumah di Panam antara Ade Idih dengan Nur Afni dengan melampirkan Kuasa Notaris No. 34;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru telah mengeluarkan Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen No. 13.01-2020 tanggal 13 Januari 2020 dan diterangkan bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru menyerahkan dokumen kredit kepada Ade Idih (Tergugat) dan yang menerima Nur Afni berupa:

1. Surat Kuasa Memasang Hat Tanggungan Nomor 4/ 2007;
2. Akta Jual Beli No. 8 tahun 2007;
3. Sertifikat HGB 2085 SU. 07160/SID Barat/2006 L 112 M<sup>2</sup>;



4. Izin Mendirikan Bangunan No. 523/D/03/IMB/DTK/2006;

Menimbang bahwa bukti surat P-5 tersebut bersesuaian dengan bukti P-1 yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2085 dan P-4 yakni Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 523/D/03/IMB/DTK/2006 sudah ada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut diatas bersesuaian dengan keterangan Saksi Sri Wahyuni dan Mahneli yang menerangkan bahwa Penggugat membeli rumah yang terletak di Jalan Datuk Tunggul luas tanahnya 112 M<sup>2</sup> tersebut tahun 2008 dan Penggugat pernah bercerita kalau rumah tersebut sudah lunas kemudian direnovasi oleh Penggugat dan setelah selesai Penggugat yang menempatnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara dihubungkan dengan dalil Pengugat yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut rumah di atasnya seluas 112 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 yang tercatat masih dan atas nama **ADE IDIH H** dengan objek bangunan terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Pekanbaru;

Bahwa Rumah tersebut didapatkan oleh Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat dengan Sistem Take Over langsung membayar Lunas seharga Rp. 11.000.000 termasuk seluruh biaya Pengurusan di Notaris melalui Bank BTN Cabang Pekanbaru di hadapan Notaris & PPAT **H. SYAFRI MUCHTAR, SH** pada tanggal 27 November 2007 dengan Akta Kuasa Nomor 34 tertanggal 27 November 2007;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat dipersidangan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 akan dipertimbangkan setelah petitum berikutnya di pertimbangkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 Penggugat untuk menyatakan Jual Beli Rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara Ade Idih dengan Nur Afni adalah sah dan berkekuatan Hukum berdasarkan bukti surat dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi Penggugat telah dapat





membuktikan dalil gugatannya, maka petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 yang meminta menyatakan tanah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 Tahun 2007 adalah Sah Milik Penggugat, oleh karena Jual Beli Rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara Ade Idih dengan Nur Afni adalah sah dan berkekuatan Hukum, maka petitum angka 3 Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 dikabulkan, maka Penggugat berhak untuk melakukan pengurusan administrasi dan/ atau Prosedur yang diberlakukan oleh Pejabat Berwenang sehingga Penggugat dapat melakukan peralihan hak balik nama jual beli rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007, maka petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

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

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPdata, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menyatakan jual beli rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007 antara Ade Idih H dengan Nur Afni adalah sah dan berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Pekanbaru

*Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2024/PN Pbr*



dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 Tahun 2007 adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan pengurusan administrasi dan/ atau Prosedur yang diberlakukan oleh pejabat berwenang sehingga Penggugat dapat melakukan Peralihan Hak Balik Nama Jual Beli Rumah seluas 112 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Cipta Karya Ujung Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan, Pekanbaru dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2085 tahun 2007;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Senin tanggal 14 April 2025 oleh kami, Roni Susanta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Aziz Muslim, S.H. dan Dharma Setiawan, S.H., CN., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut pada hari Selasa tanggal 15 April 2025, dengan dihadiri oleh Riza Harpeni, S.H. sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

-ttd-

-ttd-

Aziz Muslim, S.H.

Roni Susanta, S.H., M.H.

-ttd-

Dharma Setiawan, S.H.,CN.

Panitera Pengganti,

-ttd-

Riza Harpeni, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Perkara Rp30.000,00

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 342/Pdt.G/2024/PN Pbr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemeriksaan Setempat	Rp890.000,00
3. Redaksi	Rp10.000,00
4. Meterai	Rp10.000,00
5. ATK	Rp50.000,00
6. PNPB	Rp20.000,00
7. <u>Pemberitahuan Lurah</u>	<u>Rp200.000,00</u>
Jumlah	Rp1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah).